



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





### Prijedlog plana za javnu raspravu

#### III.1. OBRAZLOŽENJE





## PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Županija/Grad Zagreb: <b>PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA</b> Općina/grad: <b>GRAD CRIKVENICA</b>	
Naziv prostornog plana: <b>IX. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA          GRADA CRIKVENICE</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Grada Crikvenice broj 168/23	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana Službene novine Grada Crikvenice broj
Javna rasprava (datum objave): Novi list: web stranice Grad Crikvenice: web stranice MGIPU:	Javni uvid održan: od: do:
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, 67/23): 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 nacрта 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. Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Gordan Maček, dipl.ing.prom. Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Vilma Stopfer Svečnjak, 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





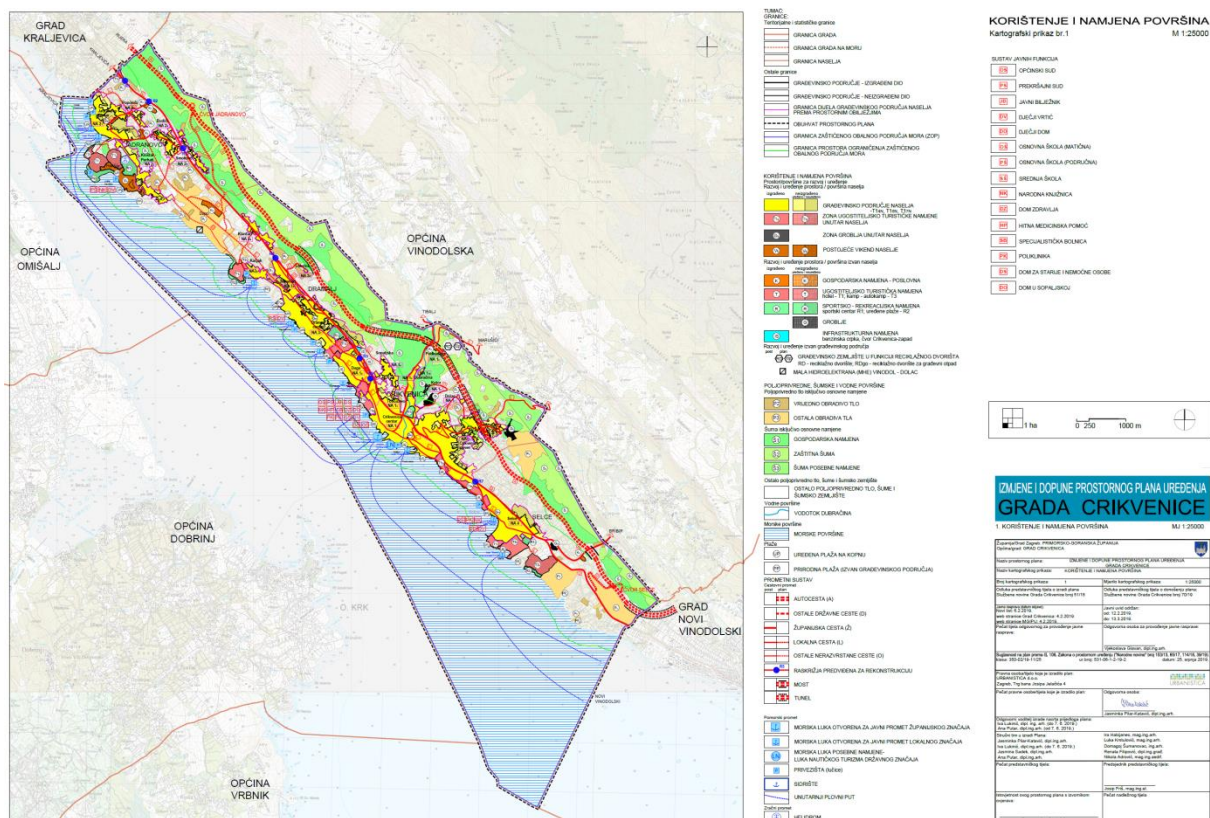
<b>1</b>	<b>UVOD</b> .....	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>POLAZIŠTA</b> .....	<b>8</b>
2.1	Odluka o izradi IX. Izmjena i dopuna PPUG Crikvenice .....	8
2.2	Postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš .....	8
2.3	Obveze iz Zakona o prostornom uređenju .....	9
2.4	Obveze iz Prostornog plana Primorsko – goranske županije .....	13
2.5	Zahtjevi javnopravnih tijela.....	14
<b>3</b>	<b>CILJEVI</b> .....	<b>16</b>
<b>4</b>	<b>IZMJENE I DOPUNE PLANA</b> .....	<b>18</b>
4.1.	Analiza građevinskih područja .....	18
4.1.1	Utvrđivanje građevinskih područja naselja .....	18
4.1.2	Utvrđivanje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.....	19
4.1.3	Revidiranje izgrađenosti građevinskog područja naselja.....	21
4.1.4	Revidiranje površina izvan naselja za izdvojene namjene .....	22
4.1.5	Osjetljivost prostora .....	23
4.1.6	Redefiniranje građevinskih područja naselja .....	26
4.1.7	Redefiniranje površina izvan naselja za izdvojene namjene .....	28
4.2	Usklađenje PPUGC s PPPGŽ u segmentu sportsko-rekreacijske namjene i groblja .....	42
4.3	Redefiniranje granica GPN i IGPIN.....	43
4.4	Redefiniranje izgrađenog i neizgrađenog dijela GPN-a .....	48
4.5	Redefiniranje uvjeta za rekonstrukciju postojećih stambenih građevina.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.6	Omogućavanje gradnje građevina javne i društvene namjene unutar GPN Dubračina NA110.....	48





# 1 UVOD

Temeljni Prostorni plan Grada Crikvenice izrađen je 2007. godine (SNPGŽ 25/07). Njime su utvrđeni uvjeti za uređenje prostora, odnosno svrhovito korištenje i namjena građevinskog područja i drugog zemljišta te uvjeti za zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na području Grada Crikvenice. Nakon toga uslijedilo je više izmjena i dopuna plana.



Izvod iz važećeg Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SN PGŽ 25/07, 18/08, 49/11, 02/12, 17/14, 39/14, SN GC 21/16, 70/19, 163/23) - 1. Korištenje i namjena površina

## U nastavku navodimo kronološki pregled:

- 2007. godine izrađen je osnovni Plan (SN PGŽ 25/07),
- 2008. godine napravljen je Ispravak Prostornog plana uređenja Grada Crikvenica (SN PGŽ 18/08),
- 2011. godine izrađene su (prve) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SN PGŽ br. 49/11 i 02/12 - ispravak),
- 2014. godine izrađene su Ciljane Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SN PGŽ br. 17/14),
- 2014. godine izrađene su Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SN PGŽ br. 39/14),
- 2016. godine izrađene su Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SN GC br. 21/16),
- 2019. godine izrađene su Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SN GC 70/19),
- 2023. godine izrađene su VIII. Izmjene i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SN GC 168/23).



Ove, IX. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (u nastavku: Plan) izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim **Odlukom o izradi IX. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SNGC 168/23)**.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna je Upravni odjel za investicije, prostorno uređenje i imovinu Grada Crikvenice. Stručni izrađivač je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Ove Izmjene i dopune izrađuju su u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 9/11) u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova, te u skladu sa ostalim zakonima i propisima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, Izmjene i dopune predstavlja elaborat "IX. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice" koji će biti sastavljeni od: Tekstualnog dijela – Odredbi za provedbu, Grafičkog dijela, Obrazloženja, Sažetka za javnost i Izvješća o javnoj raspravi.

Ove izmjene i dopune sastavni su dio Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SNPGŽ 25/07, 18/08, 49/11, 02/12, 17/14, 39/14 i SNGC 21/16, 70/19, 168/23) a primjenjuje se u obuhvaćenom dijelu prostora, u segmentima koji su utvrđeni za obuhvaćeno područje.

Također, nakon donošenja i objave Plana, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, izradit će se Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafički dio plana.

Jedinica lokalne samouprave Crikvenica dio je zaštićenog obalnog pojasa (ZOP-a).





## 2 POLAZIŠTA

### Polazišta u izradi ovih izmjena i dopuna proizlaze iz:

- Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana
- Odluke kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti postupak Strateške procjene utjecaja Plana na okoliš
- Zakona o prostornom uređenju
- Prostornog plana Primorsko - Goranske županije
- svih pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela te fizičkih i pravnih osoba

### 2.1 Odluka o izradi IX. Izmjena i dopuna PPUG Crikvenice

Gradsko vijeće Grada Crikvenice na 19. sjednici održanoj 27. travnja 2022. godine donosi Odluku o izradi IX. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice. Odluka je objavljena u Službenim novinama Primorsko-goranske županije broj 168/23.

#### Razlozi za izradu i donošenje Plana:

- usklađenje PPUG Crikvenice s Prostornim planom Primorsko-goranske županije (SNPGŽ 32/13, 07/ 17 - ispravak, 41/18 i 04/19 - pročišćeni tekst, 18/22 i 40/22 - pročišćeni tekst) u segmentu sportsko-rekreacijske namjene (sportski centri, uređene plaže) te namjene groblja,
- redefiniranje granica građevinskih područja naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene, sukladno stavovima nositelja izrade te podnesenim zahtjevima pravnih osoba, sve sukladno Prostornom planu Primorsko - goranske županije i zakonskim odredbama,
- redefiniranje izgrađenog i neizgrađenog (uređenog i neuređenog) dijela građevinskih područja, sukladno stanju na terenu i izdanim aktima za gradnju,
- redefiniranje uvjeta za rekonstrukciju postojećih stambenih građevina,
- omogućavanje gradnje građevina javne i društvene namjene (starački dom) unutar građevinskog područja naselja Dubračina NA110.

Obzirom da predviđene izmjene mogu imati za posljedicu i izmjene u kontaktnom području Planom će se, po potrebi, redefinirati i te površine, sukladno mogućnostima i ograničenjima koji proizlaze iz zakona, propisa i Prostornog plana Primorsko - goranske županije.

Svi ostali segmenti PPUG Crikvenice (SNPGŽ 25/07, 18/08, 49/11, 02/12, 17/14, 39/14 i SNGC 21/16, 70/19, 168/23) se ne mijenjaju.

### 2.2 Postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš

Prije donošenja Odluke o izradi, Nositelj izrade zatražio je od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

Prema dostavljenom mišljenju (klasa: 351-01/23-04/11, urbroj: 2170-03-08/5-23-4, datum: 13. ožujka 2023.) za izradu IX. Izmjena i dopuna PPUG Crikvenice ne bi bilo potrebno provesti postupak ocjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.



Nakon tog Mišljenja, Prijedlog Odluke o izradi je izmijenjen i nadopunjen. Stoga je Grad zatražio novo mišljenje gdje je ponovno zaključeno da ne bilo potrebno provesti postupak ocjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

## 2.3 Obveze iz Zakona o prostornom uređenju

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) propisuje uvjete planiranja prostora u građevinskom području i izvan građevinskog područja s posebnim naglaskom na planiranje u zaštićenom obalnom području mora.

U nastavku je dan pregled najvažnijih članaka Zakona koji imaju utjecaj na planiranje prostora u Gradu Crikvenici.

### Članak 43.

(1) Na zemljištu poljoprivredne namjene, zemljištu namijenjenom šumi i šumskom zemljištu te izdvojenom građevinskom području izvan naselja, određenom Državnim planom prostornog razvoja ne može se prostornim planom županije, Prostornim planom Grada Zagreba i prostornim planom uređenja grada, odnosno općine, određivati (planirati niti proširivati) građevinsko područje niti određivati namjena.

(2) Na izdvojenom građevinskom području izvan naselja određenom prostornim planom županije ne može se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine određivati (planirati niti proširivati) građevinsko područje niti određivati druga namjena.

(3) **Nova izdvojena građevinska područja izvan naselja** mogu se određivati prostornim planom grada, odnosno općine i Prostornim planom Grada Zagreba samo ako su **postojeća** izdvojena građevinska područja izvan naselja **izgrađena 50% ili više svoje površine**.

(4) **Građevinska područja naselja** mogu se proširivati samo ako je postojeće područje **izgrađeno 50% ili više svoje površine**.

(5) Ako je ispunjen uvjet iz stavka 3., odnosno 4. ovoga članka građevinska područja izvan naselja, odnosno građevinska područja naselja **mogu se povećati do 30% njihove površine**.

(6) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za koje u roku od sedam godina od dana njegova određivanja nije donesen urbanistički plan uređenja ili do kojega nije izgrađena osnovna infrastruktura, prestaje biti građevinsko područje.

### Članak 44.

(1) **Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:**

1. infrastrukture
2. građevina obrane
3. građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji
4. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
5. područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža
6. istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina
7. reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina, unutar određenih eksploatacijskih polja
8. golf igrališta i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama
9. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja, strogog rezervata, posebnog rezervata i nacionalnog parka



10. stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
11. rekonstrukcija postojećih građevina.

(2) Istraživanje ugljikovodika i geotermalne vode može se planirati na svim prostorima na kojima za to u prostornim planovima ne postoje zapreke.

(3) U zahvatima u prostoru za robinzonski smještaj ne može se planirati građenje građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.

#### 4.2. ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA

##### Članak 45.

(1) **Zaštićeno obalno područje mora** (u daljnjem tekstu: ZOP), je područje od posebnog interesa za Državu.

(2) ZOP obuhvaća **područje obalnih jedinica lokalne samouprave**.

(3) Planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja **u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte** (u daljnjem tekstu: **prostor ograničenja**).

(...)

##### Planiranje u ZOP-u

##### Članak 46.

U ZOP-u se prostornim planiranjem mora:

1. očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije
2. odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode
3. osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju pomorskog dobra
4. očuvati nenaseljene otoke i otočiće prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti, rekreaciju, organizirano posjećivanje, istraživanje i bez formiranja građevinskih područja
5. uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika
6. ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno nova građevinska područja planirati izvan površina koje su u naravi šume
7. sanirati napuštena eksploatacijska polja mineralnih sirovina i proizvodna područja prvenstveno pejzažnom rekultivacijom ili ugostiteljsko-turističkom i sportsko-rekreacijskom namjenom.

##### Određivanje građevinskih područja u prostoru ograničenja

##### Članak 47.

(1) **U prostoru ograničenja se građevinsko područje određuje tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja.**

(2) U prostoru ograničenja **ne mogu se osnivati nova naselja**, odrediti **novi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja**, a postojeći izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja **ne mogu se proširivati u pojasu od 100 m od obalne crte**.

(3) Novo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja **proizvodne namjene** može se planirati samo **izvan pojasa od 1000 m od obalne crte**, osim za one djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.).



(4) *Iznimno, ako se građevinsko područje nalazi izvan prostora ograničenja s više od polovice svoje površine, na planiranje i uređenje tog dijela ne moraju se primijeniti odredbe iz stavka 1. ovoga članka.*

#### Zahvati u prostoru ograničenja

##### Članak 48.

(1) *U prostoru ograničenja ne mogu se planirati građevine namijenjene za:*

1. *istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina*
2. *iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju*
3. *obradu otpada*
4. *uzgoj plave ribe*
5. *vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.)*
6. *privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja*
7. *zahvate čija je posljedica fizička dioba otoka.*

(2) *Odredbe stavka 1. ovoga članka ne primjenjuju se na:*

1. *zone tradicijskih naseobina i/ili građevina, određenih prostornim planom nacionalnog parka, prostornim planom parka prirode ili drugim prostornim planom područja posebnih obilježja*
2. *eksploataciju morske soli, istraživanje mineralne i geotermalne vode te na eksploataciju arhitektonsko-građevnog kamena u svrhu nastavljanja tradicijske djelatnosti na otoku Braču i Korčuli te poluotoku Pelješcu*
3. *eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području*
4. *proširenja postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena*
5. *obradu otpada u postojećim industrijskim zonama*
6. *reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom*
7. *građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture*
8. *građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.*

(3) *Brisan.*

##### Članak 48.a

*U prostoru ograničenja **izvan građevinskog područja** može se planirati:*

1. *gradnja i rekonstrukcija **zgrade** građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m<sup>2</sup>, najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha, **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***
2. *rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)*
3. *gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole*



4. gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup> namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1 ha
5. gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije, uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 48. ovoga Zakona.

(...)

#### Članak 48.c

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja te na prostoru izvan građevinskog područja na kojem se namjerava graditi igralište za golf i sportsko-rekreacijsko igralište na otvorenom **u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje novih građevina**, osim građevina komunalne i prometne 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.

#### Planiranje ugostiteljsko-turističke i sportske namjene

#### Članak 49.

(1) **U prostoru ograničenja izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportske namjene**, u kojima se osnovna namjena (smještaj, sport) ostvaruje u izgrađenim strukturama, mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, uvažavanjem zahtjeva vrsnoće izgrađenog prostora, tako da:

1. smještajne građevine i prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara
2. **smještajne građevine** budu udaljene najmanje **100 m od obalne crte**
3. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
4. **izgrađenost** pojedinačne građevne čestice nije veća od **30%**, a **koeficijent iskoristivosti** nije veći od **0,8**
5. najmanje **40% površine** svake građevne čestice bude uređeno kao **parkovni nasadi i prirodno zelenilo**
6. **odvodnja** otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
7. broj vezova jednog ili više **privezišta** iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke i sportske (sportske dvorane, zatvoreni bazeni i slično) namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od onih određenih u stavku 1. ovoga članka.

(3) U ZOP-u **u građevinskom području naselja ugostiteljsko-turistička namjena** planira se tako da:

1. ukupna površina takve namjene iznosi najviše **20% građevinskog područja** tog naselja
2. smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.

(4) **Kamp** se planira u izdvojenom građevinskom području izvan naselja i u građevinskom području naselja unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene, uz primjereno vrednovanje zatečene vegetacije, prirodnih dijelova obale te krajobraznih vrijednosti, tako da:





1. izgrađenost tog građevinskog područja ne bude veća od 10%
2. najmanje 40% površine toga građevinskog područja bude uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo
3. smještajne jedinice i prateći sadržaji budu udaljeni najmanje 25 metara od obalne crte
4. smještajne jedinice ne budu povezane s tlom na čvrsti način.

(...)

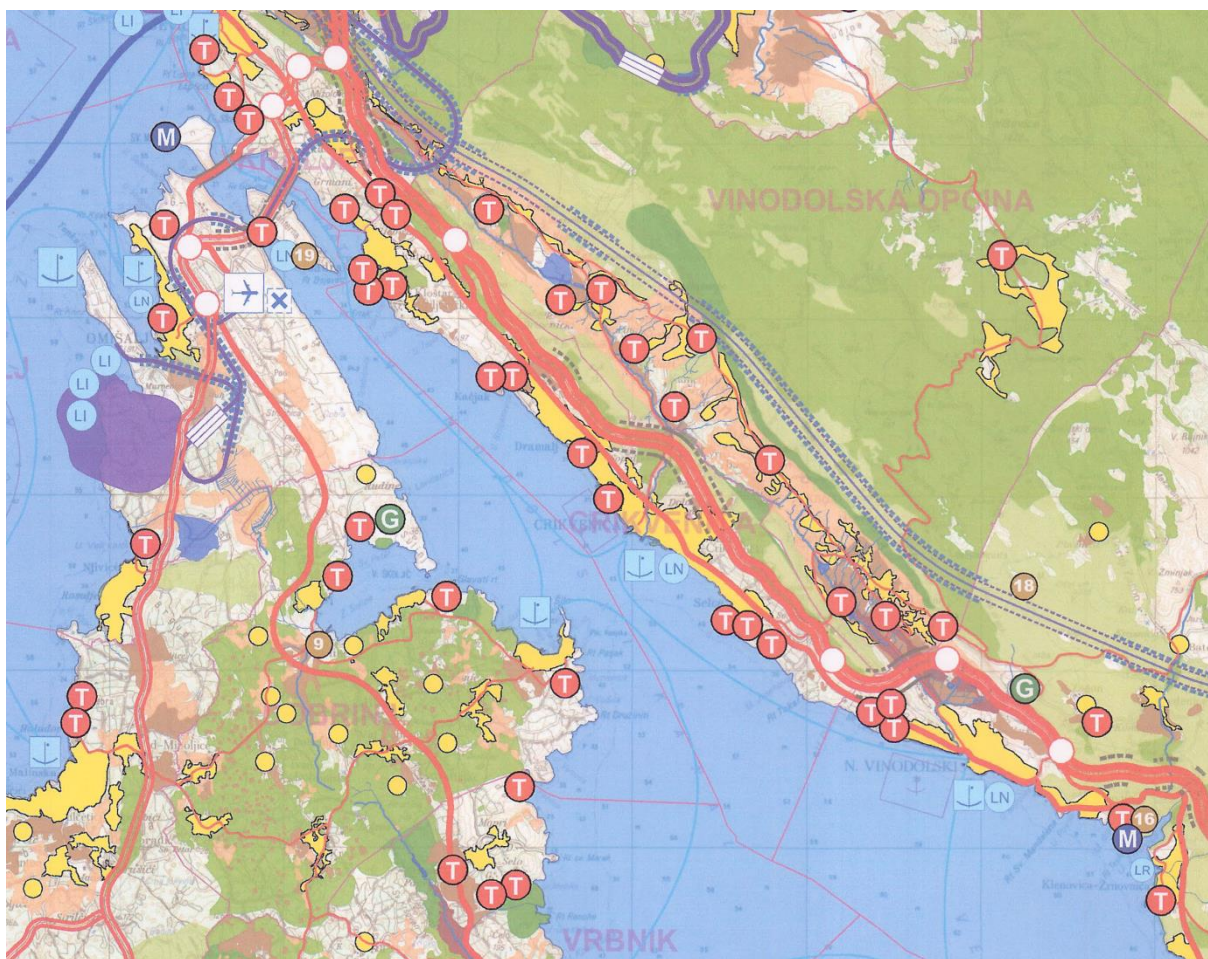
(7) Prostor izvan građevinskog područja na kojem se namjerava graditi sportsko-rekreacijsko igralište na otvorenom može se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

1. **izgrađenost** zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom **nije veća od 4%**
2. najmanje **30% obuhvata** zahvata u prostoru bude uređeno kao **parkovni nasadi i prirodno zelenilo**.

(8) Faze izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevina osnovne namjene.

(9) Za građenje igrališta za golf i **sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom** iz stavaka 5. i 7. ovoga članka planira se obuhvat zahvata u prostoru i građevne čestice zgrada unutar obuhvata zahvata u prostoru.

## 2.4 Obveze iz Prostornog plana Primorsko – goranske županije



Izvadak iz Kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina, važećeg PPPGŽ



Prostorni plan Primorsko – goranske županije (Službene novine Primorsko - goranske županije br. 32/13, 07/17 - ispravak, 41/18 i 04/19 - pročišćeni tekst, dalje u tekstu PPPGŽ), detaljno je propisao uvjete razgraničenja prostora prema obilježju, korištenju i namjeni, uvjete određivanja prostora od važnosti za Državu i Županiju, uvjete smještaja gospodarskih, društvenih i ostalih sadržaja u prostoru, uvjete određivanja građevinskih područja i korištenja izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava u prostoru te mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina, postupanja s otpadom, sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i uvjete provedbe plana.

Odredbe za provedbu i grafički dio PPUG Crikvenice trebaju biti usklađene s PPPGŽ po temama određenim Odlukom. Zbog opsežnosti navedenog materijala, nije prikazan izvod iz Odredbi za provedbu PPPGŽ.

## 2.5 Zahtjevi javnopravnih tijela

Zakonom o prostornom uređenju čl. 90.-92. određeno je uključivanje javnopravnih tijela u izradu Plana na način da se očituju na Odluku o izradi koju im dostavlja nositelj izrade. Ovom Odlukom određen je rok od 15 dana za dostavu zahtjeva za izradu prostornog plana. Ukoliko javnopravna tijela ne dostave zahtjeve u propisanom roku, smatra se da zahtjeva nema.

Javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određeni odlukom o izradi prostornog plana. Također, javnopravno tijelo u svrhu davanja zahtjeva za izradu prostornog plana ne može zahtijevati od nositelja izrade plana ili stručnog izrađivača izradu i podnošenje dokumenata ili pribavljanje podatka iz njegova upravnog područja.

Stoga, u planove će se ugraditi ona očitovanja, podaci i planske smjernice koji su u skladu s Odlukom o izradi.

Odlukom o izradi utvrđen je popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji su u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) pozvani dati zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te sudjelovati u izradi Plana:

- MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
- MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Lučka kapetanija Rijeka, Ispostava Crikvenica, Trg Stjepana Radića 1, 51260 Crikvenica;
- MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka;
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU Primorsko-goranska, Žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka; - DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured Rijeka, Riva 10, 51000 Rijeka;
- MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA, Riva 10, 51000 RIJEKA;
- HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (HAKOM) Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 ZAGREB;
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Nikole Tesle 9, 51000 RIJEKA;



- VIO ŽRNOVNICA CRIKVENICA VINODOL d.o.o., Kralja Tomislava 85, 51260 CRIKVENICA; - „EKO MURVICA“ d.o.o., Trg S. Radića 2/II, 51260 CRIKVENICA;
- HEP ODS d.o.o., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, V.C.Emina 2, 51000 RIJEKA;
- HOPS - Hrvatski operater prijenosnog sustava d.o.o., Kupaska 4, 10000 Zagreb;
- ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA CRIKVENICA, Ul. Ivana Skomerže 2/I, 51260 CRIKVENICA
- JAVNA USTANOVA „ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO GORANSKE ŽUPANIJE“, Splitska 2/II, 51000 RIJEKA;
- URED DRŽAVNE UPRAVE U PRIMORSKO-GORANSKOJ ŽUPANIJI, Riva 10, 51000 RIJEKA; - HRVATSKE VODE, VGO RIJEKA, Đure Šporera 3, 51000 RIJEKA;
- PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10, 51000 Rijeka;
- PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA, UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA, ISPOSTAVA CRIKVENICA, Ulica kralja Tomislava, 51260 CRIKVENICA

Rok za očitovanje, odnosno dostavu zahtjeva za izradu Plana, sukladno Odluci o izradi, bio je 15 dana od dana dostave Odluke o izradi.

**U postupku izrade Plana zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih tijela:**

- HAKOM,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana,
- HEP, Elektroprimorje Rijeka,
- HOPS,
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka.





### 3 CILJEVI

PPUG Crikvenice osnovni je dokument prostornog uređenja koji predstavlja okvir za provođenje svih zahvata u prostoru na području Grada.

Sve predviđene izmjene Plana navedene su o točki 4. Odluke o izradi Plana. Na temelju navedenih izmjena korigiran je elaborat Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice u tekstualnom dijelu – Odredbama za provedbu i Grafičkom dijelu – kartografskim prikazima.

#### **Temeljem Odluke i Izmjene i dopune Odluke o izradi, korigirat će se sljedeći dijelovi Plana:**

- **Tekstualni dio** - Odredbe za provedbu
- **Grafički dio:**
- a) Kartografski prikazi u mjerilu 1: 25 000
  - 1. Korištenje i namjena površina
  - 3B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite
- b) Kartografski prikazi u mjerilu 1: 5 000 - Građevinska područja:
  - 4.1. Jadranovo
  - 4.2. Dramalj, Crikvenica,
  - 4.3. Crikvenica, Selce
  - 4.4. Selce
- **Obrazloženje**

Obrazloženje ovog Plana u cijelosti ostaje isto osim u dijelovima koji se detaljno odnose na točke definirane Odlukom o izradi.

#### **Elaborat IX. liD PPUG Crikvenice sadrži:**

- Tekstualni dio - Odredbe za provedbu
- Grafički dio
- Obrazloženje
- Sažetak za javnost
- Izvješće o javnoj raspravi

#### **Nakon donošenja ovih Izmjena i dopuna izradit će se Pročišćeni tekstualni i grafički dio plana. Navedeni elaborat sadržavat će sve kartografske prikaze:**

- a) Kartografski prikazi u mjerilu 1: 25 000
  - 1. Korištenje i namjena površina
  - 1A. Korištenje i namjena površina - promet, pošta i komunikacije
  - 2. Infrastrukturni sustavi i mreže - energetske sustav
  - 2A. Infrastrukturni sustavi i mreže - korištenje voda
  - 2B. Infrastrukturni sustavi i mreže - odvodnja otpadnih voda; obrada, skladištenje i odlaganje otpada
  - 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora-područja posebnih uvjeta korištenja
  - 3A. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju; područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
  - 3B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite
- b) Kartografski prikazi u mjerilu 1: 5 000 - Građevinska područja:
  - 4.1. Jadranovo
  - 4.2. Dramalj, Crikvenica,



- 4.3. Crikvenica, Selce
- 4.4. Selce



## 4 IZMJENE I DOPUNE PLANA

Izmjene i dopune Plana obrađene su prema razlozima navedenim u Odluci o izradi Izmjena i dopuna Plana:

- usklađenje PPUG Crikvenice s Prostornim planom Primorsko-goranske županije (SNPGŽ 32/13, 07/ 17 - ispravak, 41/18 i 04/19 - pročišćeni tekst, 18/22 i 40/22 - pročišćeni tekst) u segmentu sportsko-rekreacijske namjene (sportski centri, uređene plaže) te namjene groblja,
- redefiniranje granica građevinskih područja naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene, sukladno stavovima nositelja izrade te podnesenim zahtjevima pravnih osoba, sve sukladno Prostornom planu Primorsko - goranske županije i zakonskim odredbama,
- redefiniranje izgrađenog i neizgrađenog (uređenog i neuređenog) dijela građevinskih područja, sukladno stanju na terenu i izdanim aktima za gradnju,
- redefiniranje uvjeta za rekonstrukciju postojećih stambenih građevina,
- omogućavanje gradnje građevina javne i društvene namjene (starački dom) unutar građevinskog područja naselja Dubračina NA110.

Prve tri točke se temelje na rezultatima analize građevinskih područja, stoga, u nastavku je prvo navedena analiza te potom same izmjene i dopune.

### 4.1. Analiza građevinskih područja

#### 4.1.1 UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Građevinsko područje naselja Grada Crikvenice čine sljedeće namjene:

- građevinsko područje naselja (NA)
- postojeće vikend naselje (V<sub>N</sub>)
- ugostiteljsko-turistička namjena unutar naselja (T1<sub>N</sub>)
- groblja (G<sub>N</sub>)

Građevinsko područje naselja	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)	Ukupna površina (ha)	Postotak izgrađenosti
Jadranovo	84,34	53,18	137,52	61,33%
Dramalj	93,27	23,13	116,4	80,13%
Crikvenica	228,96	64,76	293,72	77,95%
Selce	65,91	13,66	79,57	82,83%
<b>Ukupno</b>	<b>472,48</b>	<b>154,73</b>	<b>627,21</b>	<b>75,33%</b>

*Površine građevinskih područja naselja - važeći PPUGC*

Kao što je vidljivo u iskazanim podacima, ukupna izgrađenost građevinskih područja naselja Grada Crikvenice temeljem važećeg PPUGC iznosi **75,33%**, što je manje od minimalnih 80% koliko županijski plan uvjetuje za povećanje GPN.

Obzirom na protok vremena od posljednje analize građevinskih područja, potrebno je revidirati neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja te donijeti nove zaključke.



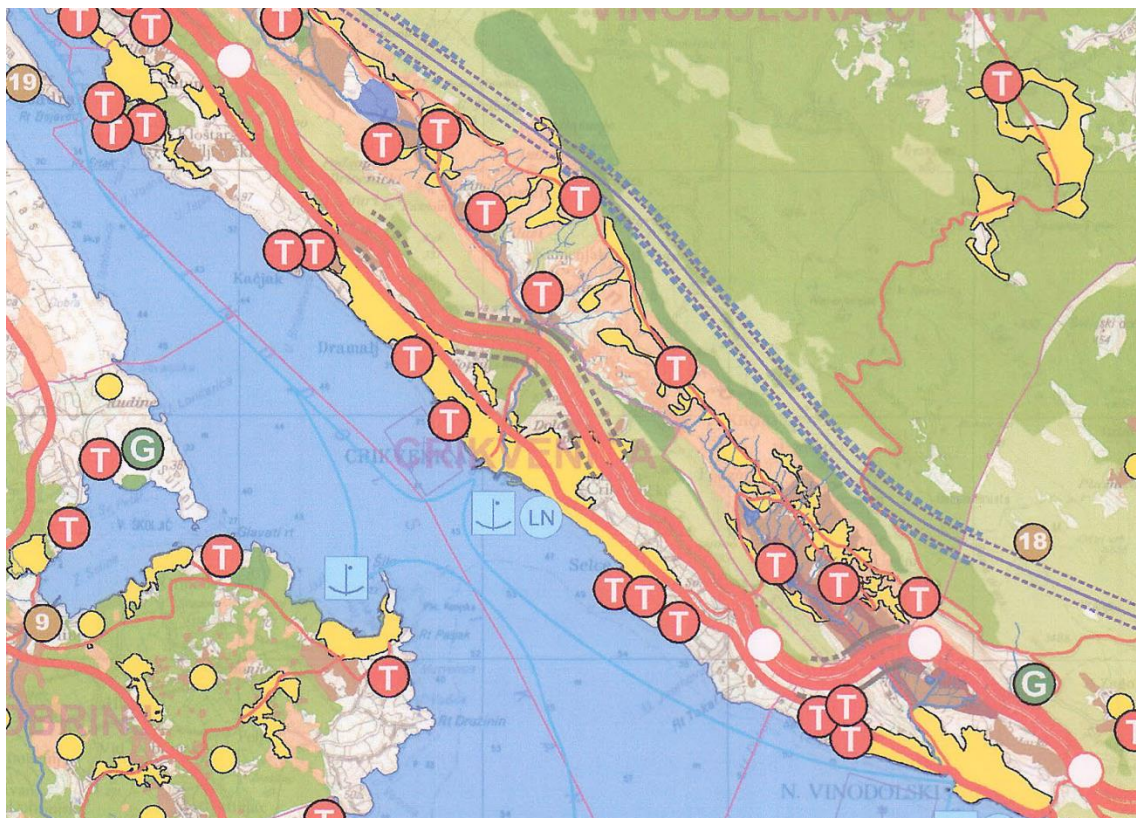
#### 4.1.2 UTVRĐIVANJE IZDOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA

Vrlo važnu temu prilikom redefiniranja građevinskih područja Grada Crikvenice predstavljaju izdvojena građevinska područja izvan naselja, a s obzirom na razlike PPPGŽ i važećeg PPUGC. Stoga, analizirana su i ta područja kako bi se utvrdila njihova stvarna izgrađenost te opcije usklađenja.

##### 4.1.2.1 PROSTORNI PLAN PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

Prema PPPGŽ građevinska područja formiraju se za sljedeće namjene izdvojene iz naselja:

- Gospodarska namjena
  - proizvodna (veliki ind. kompleksi prerađivačke industrije, veliki obrtnički pogoni i sl.),
  - poslovna (manji proizvodni pogoni-obrtništvo, poljoprivredna gospodarstva, skladišta, komunalni servisi i sl.),
  - ugostiteljsko-turistička (T1, T2, T3),
  - eksploatacija mineralnih sirovina (kada se uz eksploataciju obavlja i prerada),
- Sportska namjena
  - golf igrališta,
  - ostali sportski centri (definirani su položaj, veličina i kapacitet),
- Groblja (velika groblja od značenja za Županiju, groblja u funkciji više JLS ili više naselja),
- Gospodarenje otpadom (velika odlagališta od značenja za državu / županiju).



Izvod iz PP PGŽ, kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

##### 4.1.2.2 PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA CRIKVENICE

Važećim PPUGC utvrđena su sljedeća građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:



- gospodarska namjena
  - poslovna namjena - K,
  - ugostiteljsko-turistička namjena (hoteli - T1, kampovi - autokampovi T3),
- sportsko-rekreacijska namjena (sportski centar - R1, uređene plaže - R2),
- groblja - G,
- infrastrukturna namjena – IS.

Namjena površina	Oznaka	Građevinsko područje	Ukupna površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)	Postotak izgrađenosti
ugostiteljsko turistička namjena	T1-1	Havišće I	10.81	0	10.81	0%
	T1-2	Havišće II	8.97	0	8.97	0%
	T1-3	Kačjak	7.96	7.96	0	100%
	T1-5	Omorika	12.93	11.17	1.76	86.40%
	T1-8	Uvala Slana I	4.97	4.97	0	100%
	T1-9	Jadranovo sjever	1.59	0	1.59	0%
	T3-1	Sv Jakov	2.75	0	2.75	0%
	T3-2	Kačjak kamp	1	1	0	100%
	T3-3	Uvala Slana II	13.02	13.02	0	100%
	T3-4	Jasenova	15.72	0	15.72	0%
	T1-6	Miramare	11.28	11.28	0	100%
	ukupno ugostiteljsko turistička namjena		91	49.4	41.6	54%
sportsko rekreacijska namjena	R1-1	Havišće	10.08	0	10.08	0%
	R1-2	Ad Turres	5.76	0	5.76	0%
	R1-3	Dubračina	3.23	3.23	0	100%
	R1-4	Matkino	2.44	0.6	1.84	24.60%
	R2-1	Sv Jakov (plaža)	0.48	0.08	0.4	17%
	R2-2	Havišće (plaža)	7.26	0	7.26	0%
	R2-3	Kačjak (plaža)	3.95	3.95	0	100%
	R2-4	Jasenova	2.28	0	2.28	0%
		ukupno sportsko rekreacijska namjena		35.48	7.86	27.62
poslovna namjena	K1	Jadranovo I	0.68	0	0.68	0%
	K2	Jadranovo II	2.12	0	2.12	0%
	K3	Jadranovo III	1.34	0	1.34	0%
	K4	Podbadanj	0.4	0.4	0	100%
	K5	Selce	0.77	0	0.77	0%
	K6	Dupci	4.5	0	4.5	0%
		ukupno poslovna namjena		9.81	0.4	9.41
groblja	G1	Podkotor	3.06	0	3.06	0.00%
	G2	Selce	1.09	0	1.09	0.00%
	G3	Zoričići	3.71	0	3.71	0.00%
		ukupno groblja		7.86	0	7.86
infrastrukturna namjena	IS	Čvor zapad	2.68	2.68	0	100.00%
	IS	BP	0.53	0.53	0	100.00%
		ukupno infrastruktura		3.21	3.21	0
<b>Ukupno izdvojena GP izvan naselja</b>			<b>147.36</b>	<b>60.87</b>	<b>86.49</b>	<b>41.31%</b>

Površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja - važeći PPUGC



#### 4.1.3 REVIDIRANJE IZGRAĐENOSTI GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

##### 4.1.3.1 KRITERIJI ZA REVIDIRANJE IZGRAĐENOSTI GPN-A

Revidiranje je izvršeno temeljem uvida u stvarno stanje u prostoru, tako da su građevinska područja iz važećeg PPUG Crikvenice najprije prenesena na nove službene katastarske podloge, a zatim preključena s najnovijim dostupnim digitalnim ortofoto snimkama. Podaci o izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u važećem PPUG-u prikazani su u tabličnim prikazima u nastavku.

Postupak revidiranja analizira **isključivo neizgrađene te neizgrađene i neuređene dijelove GP** te se u tabličnom prikazu prikazuje njihov odnos temeljem kojega se donose zaključci o mogućnostima proširenja GP-a.

Pritom, važno je naglasiti da se izgrađeni dio građevinskih područja, utvrđen važećim PPUGC-om nije preispitivao.

**Revidiranje građevinskih područja naselja izvršeno je temeljem sljedećih kriterija:**

- **uvidom u stvarno stanje na terenu** - GP iz važećeg PPUGC preključena su s najnovijom DOF i katastarskom podlogom (DGU 2023.g.) te su neizgrađeni dijelovi na kojima je utvrđena izgradnja evidentirani i pribrojani u ukupnu površinu GP-a,
- **temeljem akata za građenje građevina** - podaci o dozvolama preuzeti su sa Informativnog sustava prostornog uređenja Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (<https://ispu.mgipu.hr/>),
- **neizgrađeni dijelovi GPN površine manje od 5000 m<sup>2</sup>** - katastarske čestice, odnosno grupe čestica manje od 5000 m<sup>2</sup>. Površina od 5000 m<sup>2</sup> u praksi izrade prostornih planova je od strane nadležnog Ministarstva procijenjena kao granična, jer se smatra da je na takvim malim površinama, okruženim u cijelosti izgrađenim dijelom građevinskog područja, moguće formirati građevne čestice bez obzira da li se radi o uređenim ili neuređenim česticama. Ukoliko se radi o neuređenim česticama, bez pristupnog puta, po 'starom' ZPU trebao bi se izraditi urbanistički plan uređenja, što nije opravdano za tako male površine. Takva odredba više nije u ZPU već je na snazi kao praksa.

##### 4.1.3.2 REVIDIRANJE IZGRAĐENOSTI GPN-A

U tablici u nastavku vidljive su površine građevinskog područja naselja iz važećeg PPUG s revidiranom izgrađenošću.

Naselje	Izgrađeni dio GPN (ha)	Neizgrađeni dio GPN (ha)	Površina ukupno (GPN)	Postotak izgrađenosti (%)
Jadranovo	93,46	43,69	137,15	68,14
Dramalj	96,78	19,68	116,46	83,10
Crikvenica	244,88	48,83	293,71	83,37
Selce	67,83	11,79	79,62	85,19
<b>Ukupno</b>	<b>502,95</b>	<b>123,99</b>	<b>626,94</b>	<b>80,22</b>

*Revidirane površine građevinskih područja naselja*





Kao što je vidljivo usporedbom tabličnih prikaza, revidiranjem je povećana ukupna površina sa 472,48 ha na 502,95 ha izgrađenog dijela građevinskih područja naselja odnosno za 30,47 ha. Povećanje čine nove građevine koje su izgrađene u periodu od prethodnog revidiranja građevinskog područja naselja kroz izmjene i dopune PPUG-a. Iz prethodne tablice vidljivo je da je izgrađenost premašila 80 % te je moguće proširivati građevinska područja naselja.

#### 4.1.4 REVIDIRANJE POVRŠINA IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

Rezultati revidiranja izgrađenosti izdvojenih građevinskih područja izvan naselja prikazani su u tablici u nastavku.

namjena	oznaka	građevinsko područje	ukupna površina (ha)	izgrađeni dio (ha)	neizgrađeni dio (ha)	postotak izgrađenosti
ugostiteljsko turistička namjena	T1-1	Havišće I *	10.81	0	10.81	0%
	T1-2	Havišće II *	8.97	0	8.97	0%
	T1-3	Kačjak *	7.96	7.96	0	100%
	T1-5	Omorika *	12.93	11.17	1.76	86.40%
	T1-8	Uvala Slana I *	4.97	4.97	0	100%
	T1-9	Jadranovo sjever *	1.59	0	1.59	0%
	T3-1	Sv Jakov *	2.75	0	2.75	0%
	T3-2	Kačjak kamp*	1	1	0	100%
	T3-3	Uvala Slana II *	13.02	13.02	0	100%
	T3-4	Jasenova *	15.72	0	15.72	0%
	T1-6	Miramare *	11.28	11.28	0	100%
		ukupno ugostiteljsko turistička namjena		91	49.4	41.6
sportsko rekreacijska namjena	R1-1	Havišće *	10.08	0	10.08	0%
	R1-2	Ad Turres *	5.76	0	5.76	0%
	R1-3	Dubračina *	3.23	3.23	0	100%
	R1-4	Matkino *	2.44	0.93	1.51	38.11%
	R2-1	Sv Jakov (plaža) *	0.48	0.08	0.4	17%
	R2-2	Havišće (plaža) *	7.26	0	7.26	0%
	R2-3	Kačjak (plaža) *	3.95	3.95	0	100%
	R2-4	Jasenova *	2.28	0	2.28	0%
		ukupno sportsko rekreacijska namjena		35.48	8.19	27.29
poslovna namjena	K1	Jadranovo I *	0.68	0	0.68	0%
	K2	Jadranovo II	2.12	0	2.12	0%
	K3	Jadranovo III *	1.34	0	1.34	0%
	K4	Podbadanj	0.4	0.4	0	100%
	K5	Selce *	0.77	0.77	0	100%
	K6	Dupci *	4.5	0	4.5	0%
		ukupno poslovna namjena		9.81	1.17	8.64



grobља	G1	Podkotor *	3.06	0	3.06	0.00%
	G2	Selce *	1.09	0	1.09	0.00%
	G3	Zoričići	3.71	3.71	0	100.00%
	ukupno groblja		7.86	3.71	4.15	52.80%
infrastrukturalna namjena	IS	Čvor zapad *	2.68	2.68	0	100.00%
	IS	BP *	0.53	0.53	0	100.00%
	ukupno infrastrukturalna		3.21	3.21	0	100.00%
<b>Ukupno izdvojena GP izvan naselja</b>			<b>147.36</b>	<b>65.68</b>	<b>81.68</b>	<b>44.57%</b>

\*unutar prostora ograničenja

Revidirane površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

#### 4.1.5 OSJETLJIVOST PROSTORA

Prilikom razmatranja širenja građevinskih područja, u obzir će se uzeti i kategorije osjetljivosti prostora utvrđene Prostornim planom Primorsko – goranske županije.

**Za pojedine kategorije zaštite PPPGŽ određuje sljedeće uvjete gradnje i korištenja prostora:**

- I. kategorija: Zabranjeno je građenje,
- II. kategorija: Zabranjeno je širenje postojećih i formiranje novih građevinskih područja. Dopuštena je gradnja izvan građevinskog područja građevina (u funkciji primarne djelatnosti),
- III. kategorija: Zabranjeno je formiranje novih građevinskih područja. Dopuštena je gradnja izvan građevinskog područja,
- IV. kategorija: Dopuštena je sva vrsta gradnje, širenje i formiranje novih građevinskih područja i gradnja izvan građevinskog područja.

**U odabiru kriterija vrednovane su sljedeće sastavnice prostora s gradacijom slojeva po pojedinim tematskim područjima:**

1. IZVORIŠTA VODE ZA PIĆE - Prema Odlukama o zaštiti izvorišta pitke vode unose se podaci iz važećih Odluka o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće:

- Kategorija I: -
- Kategorija II: -
- Kategorija III: -
- Kategorija IV: -

2. MORE - Životne zajednice. Unose se podaci iz studije vrednovanja životnih zajednica mora:

- Kategorija I: -
- Kategorija II: vrijedne bentoske zajednice
- Kategorija III: -
- Kategorija IV: -

3. VODE - Jezera, akumulacije, vodotoci:

- Kategorija I: -
- Kategorija II: -
- Kategorija III: -
- Kategorija IV: -





4. POPLAVNA PODRUČJA - Razine osjetljivosti vodotoka. Unose se podaci o poplavnim područjima uz vodotoke:

- Kategorija I: -
- Kategorija II: područja uz vodotok Dubračine
- Kategorija III: -
- Kategorija IV: -

5. ŠUME - Razine vrijednosti šuma. Unose se podaci o namjeni šuma (zaštitne, šume posebne namjene i gospodarske):

- Kategorija I: -
- Kategorija II: -
- Kategorija III: zaštitne šume, šume posebne namjene
- Kategorija IV: gospodarske šume

6. POLJOPRIVREDNO TLO - Razine kakvoće tla. Unose se podaci o kakvoći poljoprivrednog tla:

- Kategorija I: -
- Kategorija II: vrijedno poljoprivredno tlo
- Kategorija III: -
- Kategorija IV: ostalo obradivo tlo

7. GEOTEHNIČKA PRIKLADNOST ZA GRAĐENJE - Razine stabilnosti. Unose se podaci o vrsti tla po geotehničkoj prikladnosti (nosivost i stabilnost):

- Kategorija I: -
- Kategorija II: -
- Kategorija III: -
- Kategorija IV: -

8. ZAŠTITA PRIRODE - Zaštićena područja. Unose se podaci o zaštićenim područjima prirode:

- Kategorija I: -
- Kategorija II: -
- Kategorija III: Hrast u Guljanovom Dolcu I i II
- Kategorija IV: -

9. ZAŠTITA PRIRODE - Nacionalna ekološka mreža. Unose se podaci iz Nacionalne eko. mreže:

- Kategorija I: -
- Kategorija II: -
- Kategorija III: HR 30000257 Jama Male Vrtare
- Kategorija IV: HR2000200 Zagorska peć kod Novog Vinodolskog

#### **Pregled sastavnica prema kategorijama osjetljivosti:**

##### **Prva kategorija osjetljivosti**

1. Izvorišta vode za piće: -
2. More: -
3. Vode: -
4. Poplavna područja: -
5. Šume: -
6. Poljoprivredno tlo: -
7. Geotehnička prikladnost za građenje: -
8. Zaštita prirode: -
9. Zaštita prirode: -



### **Druga kategorija osjetljivosti**

1. Izvorišta vode za piće: -
- 2. More: vrijedne bentonske zajednice**
3. Vode: -
- 4. Poplavna područja: područje uz vodotok Dubračine**
5. Šume: -
- 6. Poljoprivredno tlo: vrijedno poljoprivredno tlo**
7. Geotehnička prikladnost za građenje: -
8. Zaštita prirode: -
9. Zaštita prirode: -

### **Treća kategorija osjetljivosti**

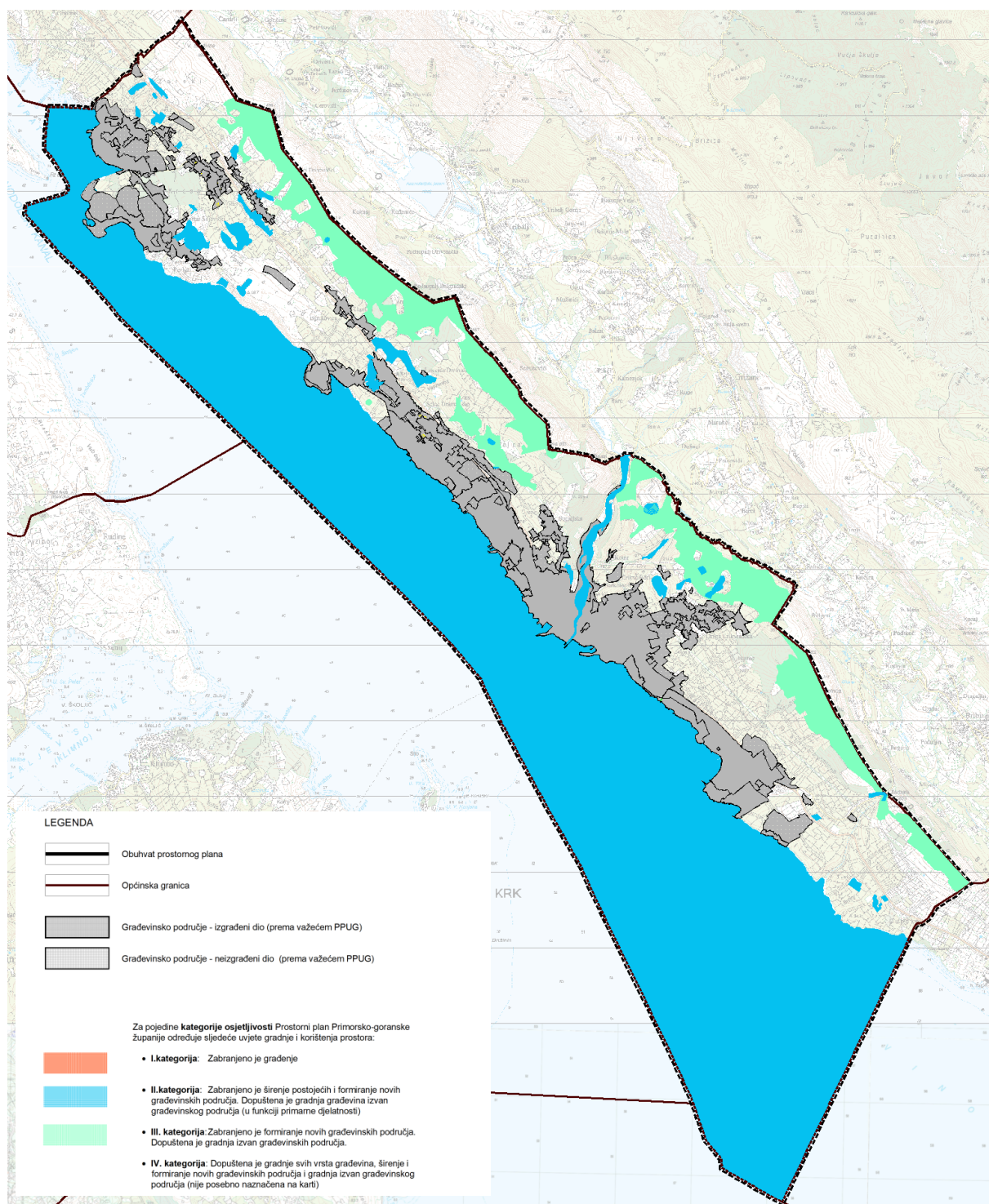
1. Izvorišta vode za piće: -
2. More: -
3. Vode: -
4. Poplavna područja: -
- 5. Šume: zaštitne šume, šume posebne namjene**
6. Poljoprivredno tlo: -
7. Geotehnička prikladnost za građenje: -
- 8. Zaštita prirode: Hrast u Guljanovom Dolcu I i II**
- 9. Zaštita prirode: HR 3000257 Jama Male Vrtare**

### **Četvrta kategorija osjetljivosti**

1. Izvorišta vode za piće: -
2. More: -
3. Vode: -
4. Poplavna područja: -
- 5. Šume: gospodarske šume**
- 6. Poljoprivredno tlo: ostale obradive površine**
7. Geotehnička prikladnost za građenje: -
8. Zaštita prirode: -
- 9. Zaštita prirode: HR2000200 Zagorska peć kod Novog Vinodolskog**

Konačni rezultat analize osjetljivosti prostora dobiven je kao preklop svih slojeva (kategorije I-IV), koji predstavlja kartu osjetljivosti prostora Grada Crikvenice prikazan je u nastavku.

Karta osjetljivosti prostora je **podloga za redefiniranje građevinskih područja** te kriterij za utvrđivanje mogućnosti proširenja građevinskog područja naselja, osobito u pogledu analize prikupljenih zahtjeva koji se u najvećem dijelu odnose na proširenje građevinskih područja.



Karta osjetljivosti prostora Grada Crikvenice

#### 4.1.6 REDEFINIRANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Jedno od ključnih polazišta pri razmatranju mogućnosti proširenja građevinskih područja naselja prilikom izrade Plana je kriterij županijskog plana (čl. 59. PPPGŽ) koji glasi:

*"Povećanje građevinskih područja naselja dopušteno je kada se postojeća izgrade u 80% ukupne površine građevinskih područja općine ili grada, a povećanje ne može iznositi više od 20% izgrađene površine građevinskih područja."*



Također, obzirom da se dio građevinskih područja naselja nalazi unutar prostora ograničenja ZOP-a, potrebno je uvažiti i kriterij Zakona (čl. 47. ZPU) koji glasi:

*"U prostoru ograničenja se građevinsko područje određuje tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja."*

Za građevinska područja koja se nalaze izvan prostora ograničenja ZOP-a, potrebno je uvažiti i kriterij Zakona (čl. 43. ZPU) koji glasi:

*"Građevinska područja naselja mogu se proširivati samo ako je postojeće područje izgrađeno 50% ili više svoje površine."*

U tom se slučaju pojedinačna građevinska područja naselja mogu proširiti za 30% svoje ukupne površine.

Dakle izgrađenost građevinskih područja naselja, kako skupna tako i pojedinačna, glavni je kriterij za njihovo definiranje, odnosno za razmatranje mogućnosti proširenja građevinskog područja pojedinog naselja. Stoga će se, u postupku izrade Plana, revidirati neizgrađeni dijelovi građevinskih područja kako bi se utvrdilo stvarno stanje izgrađenosti na novim katastarskim podlogama te novom zračnom snimku (DOF-u).

Neizgrađeni dijelovi na kojima je utvrđena izgradnja na gore opisane načine uvršteni su u izgrađene dijelove GPN-a.

**Stoga, da bi se građevinska područja naselja mogla proširivati, moraju biti ispunjena dva osnovna uvjeta:**

1. ukupna izgrađenost građevinskih područja naselja Grada mora biti veća od 80% da bi se ukupno mogla proširiti za 20% površine svog izgrađenog dijela;
2. pojedinačna izgrađenost građevinskog područja naselja:
  - a. ako se nalazi **izvan područja ograničenja ZOP-a** mora biti veća od 50 % da bi se moglo proširiti za 30% svoje površine ili
  - b. ako se nalazi **unutar područja ograničenja ZOP-a** mora biti veća od 80% da bi se mogla proširiti za 20% površine svog izgrađenog dijela.

Mogućnost proširenja građevinskog područja pojedinog naselja na temelju udjela izgrađenosti GPN-a vidljiva je u tabličnim prikazima u nastavku.

	površina postojećih GPN-a (ha)	izgrađeni dio GPN-a (ha)	postotak izgrađenosti GPN-a (%)	najmanji udio izgrađenosti za mogućnost proširenja (%)	mogućnost proširenja	najveći dopušteni udio povećanja (%)	najveće dopušteno proširenje površine GPN-a (ha)
	A	B	C	D	E	F	G=B*F/100
<b>GRAD CRIKVENICA</b>	626,94	502,95	80,22	80	DA	20	<b>100,59</b>

*Mogućnost proširenja građevinskog područja naselja prema kriteriju za ukupnu izgrađenost iz PPPGŽ*

Prema kriteriju ukupne izgrađenosti građevinskih područja naselja prethodne tablice, sva građevinska područja naselja **mogu se najviše proširiti** za 20% površine svog izgrađenog dijela, odnosno **za ukupno 100,59 ha**.

Izgrađenost pojedinačnih građevinskih područja naselja prikazana je u narednoj tablici.



Naselje	Površina ukupno (GPN)	Izgrađeni dio GPN (ha)	Postotak izgrađenosti (%)	Prostor ograničenja ZOP-a	Najmanji udio izgrađenosti za mogućnost proširenja (%)	Mogućnost proširenja	Najveći dopušteno udio povećanja (%)	Najveće dopušteno proširenje površine GPN-a (ha)
Jadranovo	137,15	93,46	68,14	DA	80,00	Ne	20,00	0,00
Dramalj	116,46	96,78	83,10	DA	80,00	Da	20,00	19,36
Crikvenica	293,71	244,88	83,37	DA	80,00	Da	20,00	48,98
Selce	79,62	67,83	85,19	DA	80,00	Da	20,00	13,57
<b>UKUPNO GRAD CRIKVENICA</b>	<b>626,94</b>	<b>502,95</b>	<b>80,22</b>	—	—	—	—	<b>81,90</b>

Mogućnost proširenja građevinskih područja naselja

Prema kriteriju pojedinačne izgrađenosti građevinskih područja naselja iz prethodne tablice vidljivo je da se **većina (njih 3 od ukupno 4) građevinskih područja naselja može proširiti** za određeni broj hektara. Međutim, njihov ukupan zbroj (**81,90 ha**) manji je od ukupnog dopuštenog proširenja u Gradu prema kriteriju ukupne izgrađenosti (**100,59 ha**) te će se prilikom proširenja pojedinačnog GPN-a morati voditi računa o tome da **ukupno proširenje svih građevinskih područja naselja ne prijeđe ukupan dopušten broj hektara prema kriteriju pojedinačne izgrađenosti**.

Naselje	Izgrađeni dio GPN (ha)	Neizgrađeni dio GPN (ha)	Površina ukupno (GPN)	Postotak izgrađenosti (%)	Površina ukupno - važeći plan (ha)	Dopušteno proširenje (ha)	Prošireno IX IID PPUGC (ha)	Preostalo (ha)
Jadranovo	93,46	43,69	137,15	21,63	137,15	0	0	0
Dramalj	97,05	23,03	120,08	18,93	116,46	19,36	3,62	15,74
Crikvenica	248,25	48,12	296,37	46,73	293,71	48,98	2,66	46,32
Selce	68,86	11,73	80,59	12,71	79,62	13,57	0,97	12,6
<b>Ukupno</b>	<b>507,62</b>	<b>126,57</b>	<b>634,19</b>	<b>100,00</b>	<b>626,94</b>	<b>81,91</b>	<b>7,25</b>	<b>74,66</b>

Redefinirane površine građevinskih područja naselja

#### 4.1.7 REDEFINIRANJE POVRŠINA IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

Vrlo važnu temu prilikom redefiniranja građevinskih područja Grada Crikvenice predstavljala su izdvojena građevinska područja izvan naselja, s obzirom na razlike PPPGŽ i važećeg PPUG-a.



#### 4.1.7.1 PROSTORNI PLAN PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

Prema PPPGŽ građevinska područja formiraju se za sljedeće izdvojene namjene izvan naselja:

- Gospodarska namjena
  - proizvodna (veliki ind. kompleksi prerađivačke industrije, veliki obrtnički pogoni i sl.),
  - poslovna (manji proizvodni pogoni-obrtništvo, poljoprivredna gospodarstva, skladišta, Komunalni servisi i sl.),
  - ugostiteljsko-turistička (T1, T2, T3),
  - eksploatacija mineralnih sirovina (kada se uz eksploataciju obavlja i prerada),
- Sportska namjena
  - golf igrališta (određeni PPPGŽ-om),
  - ostali sportski centri (određeni PPPGŽ-om),
- Groblja
  - (velika groblja od značenja za Županiju, groblja u funkciji više JLS ili više naselja),
- Gospodarenje otpadom
  - (velika odlagališta od značenja za državu / Županiju).

PPPGŽ odredio je sljedeće za površine proizvodne i poslovne namjene:

- max površina proizvodne namjene iznosi 0 ha,
- max površina poslovne namjene iznosi 20 ha.

PPPGŽ odredio je sljedeće za područja ugostiteljsko-turističke namjene:

Položaj	Naselje	Max površina (ha)	Vrsta	Max kapacitet
Omorika	Crikvenica	15	T1	1 900
uv. Slana	Selce	5	T1 i/ili T3	500
Kačjak kamp	Dramalj	2	T1 ili T3	240
uv. Slana	Selce	13	T1 i/ili T3	1 500
Kačjak	Dramalj	8	T1	900
Havišće II.	Jadranovo	9	T1 i/ili T2	600
Jasenova	Selce	16	T1 i/ili T3	1 800
Havišće I.	Jadranovo	11	T1	700
Sv. Jakov	Jadranovo	3	T1 ili T3	300
Miramare	Crikvenica	13	T1	1 300
Jadranovo - sjever	Jadranovo	2	T1	240
<b>UKUPNO</b>		<b>97</b>		<b>9 980</b>

#### 4.1.7.2 PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA CRKVENICE

Važećim PPUG-om utvrđena su sljedeća građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:

- gospodarska namjena
  - poslovna namjena - K,
  - ugostiteljsko-turistička namjena (hoteli - T1, kamp - T3),





- sportsko-rekreacijska namjena (sportski centar - R1, uređene plaže - R2),
- groblja (G),
- površine infrastrukturnih sustava (IS).

#### 4.1.7.3 KRITERIJI ZA REDEFINIRANJE

Za izdvojena građevinska područja izvan naselja vrijede zakonski kriteriji izgrađenosti ovisno o položaju izvan ili unutar područja ograničenja ZOP-a:

- a. ako se nalazi **izvan područja ograničenja ZOP-a** mora biti veća od 50 % da bi se moglo proširiti za 30% svoje površine ili
- b. ako se nalazi **unutar područja ograničenja ZOP-a** mora biti veća od 80% da bi se mogla proširiti za 20% površine svog izgrađenog dijela.

Površine se ne promatraju prema pojedinačnom IGPIN-u, već se mora ispuniti uvjet izgrađenosti prema pojedinoj namjeni.

Pojedine namjene imaju još dodatne uvjete koje moraju ispuniti, a koji su propisane PPPGŽ-om. U nastavku ćemo provjeriti uvjete i mogućnost proširenja prema pojedinim namjenama planiranim u PPUG Crikvenice.

#### 4.1.7.4 GOSPODARSKA – POSLOVNA NAMJENA

PPUG-om planirano je šest izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za gospodarsku-poslovnu namjenu čije su površine i udio izgrađenosti vidljive u sljedećoj tablici:

ZONA	Oznaka	Površina ukupno (ha)	Izgrađeni dio IGPIN (ha)	Neizgrađeni dio IGPIN (ha)	Postotak izgrađenosti (%)	Mogućnost proširenja Da / Ne
Jadranovo I *	K1	0,68	0	0,68	0	ne (<80%)
Jadranovo II	K2	2,12	0	2,12	0	ne (<50%)
Jadranovo III *	K3	1,34	0	1,34	0	ne (<80%)
Podbadanj	K4	0,4	0,4	0	100	da (>50%)
Selce *	K5	0,77	0,77	0	100	da (>80%)
Dupci *	K6	4,5	0	4,5	0	ne (<80%)
<b>Poslovna namjena</b>	<b>Ukupno</b>	<b>9,81</b>	<b>1,17</b>	<b>8,64</b>	<b>11,93</b>	<b>ne (&lt;50%)</b>

\*u prostoru ograničenja

Mogućnost proširenja IGPIN poslovne namjene

Ukupna izgrađenost gospodarske - poslovne namjene na području Grada iznosi **11,93%**, odnosno **ukupna izgrađenost nije dosegla 50%**.



PPPGŽ je odredio maksimalnu moguću ukupnu površinu poslovne namjene unutar JLS Crikvenice a koja iznosi 20 ha. Iako ukupna površina iznosi 11,93 ha, obzirom da izgrađenost nije 50% ili veća, **zone poslovne namjene nije moguće širiti**, no moguća je realokacija.

Stoga, ovim izmjenama i dopunama ukidaju se zone Jadranovo I (K1) i Jadranovo III (3), te se ta površina (2,02 ha) realocira na područje sportsko-rekreacijske namjene (R1<sub>2</sub>) Ad Turres. Obzirom da to izdvojeno građevinsko područje izvan naselja nije u skladu s PPPGŽ-om te se zona mora prenamijeniti, za dio zone ovim planom planirana poslovna namjena (K1), dok je preostali dio određen kao građevinsko područje naselja (NA3<sub>1</sub>). Odredbama za provedbu određeni su granični uvjet za gradnju građevina poslovne namjene unutar nove zone Ad Turres (K1).

U nastavku je tablica s redefiniranim površinama:

ZONA	Oznaka	Površina ukupno (ha)	Izgrađeni dio IGPIN (ha)	Neizgrađeni dio IGPIN (ha)
Ad Turres*	K1	2,04	0	2,04
Jadranovo II	K2	2,12	0	2,12
Podbadanj	K4	0,4	0,4	0
Selce *	K5	0,77	0,77	0
Dupci *	K6	4,5	0	4,5
<b>Poslovna namjena</b>	<b>Ukupno</b>	<b>9,83</b>	<b>1,17</b>	<b>8,66</b>

\*u prostoru ograničenja

Redefinirane površine IGPIN poslovne namjene

#### 4.1.7.5 UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

PPUG-om planirano je 11 izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu čije su površine i udio izgrađenosti vidljive u sljedećoj tablici:

ZONA	Oznaka	Površina ukupno (ha)	Izgrađeni dio IGPIN (ha)	Neizgrađeni dio IGPIN (ha)	Postotak izgrađenosti (%)	Mogućnost proširenja Da / Ne	Planirano PPPGŽ-om (ha)
Havišće I *	T1-1	10,81	0,00	10,81	0	ne (<80%)	11
Havišće II *	T1-2	8,97	0,00	8,97	0	ne (<80%)	9
Kačjak *	T1-3	7,96	7,96	0,00	100	da (>80%)	8
Omorika *	T1-5	12,93	11,17	1,76	86,39	da (>80%)	15
Uvala Slana I *	T1-8	4,97	4,97	0,00	100	da (>80%)	5





Jadranovo sjever *	T1-9	1,59	0,00	1,59	0	ne (<80%)	2
Sv Jakov *	T3-1	2,75	0,00	2,75	0	ne (<80%)	3
Kačjak kamp*	T3-2	1,00	1,00	0,00	100	da (>80%)	2
Uvala Slana II *	T3-3	13,00	13,00	0,00	100	da (>80%)	13
Jasenova *	T3-4	15,72	0,00	15,72	0	ne (<80%)	16
Miramare *	T1-6	11,28	11,28	0,00	100	da (>80%)	13
<b>Ugostiteljsko-turistička namjena</b>	<b>Ukupno</b>	<b>91,00</b>	<b>49,40</b>	<b>41,60</b>	<b>54,29</b>	<b>da (&gt;50%)</b>	<b>97</b>

\*u prostoru ograničenja

Mogućnost proširenja IGPIN ugostiteljsko-turističke namjene

Ukupna izgrađenost gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene na području Grada iznosi 54,29 ha, odnosno ukupna izgrađenost je veća od 50%. **Zone koje su dosegle maksimalnu površinu propisanu PPPGŽ-om nije moguće povećati. Ukoliko to dozvoljavaju susjedne namjene te uvjeti na terenu, zone koje nisu dosegle maksimalnu površinu propisanu PPPGŽ-om moguće je povećati do tog maksimuma.**

#### 4.1.7.6 GROBLJA

Izgrađeno groblje je moguće utvrditi kao izgrađeni dio izdvojenog građevinskog područja naselja, dok je neizgrađena groblja moguće utvrditi kao neizgrađene dijelove građevinskog područje naselja ili ukinuti. **No, praksa je pokazala da je moguće groblja zadržati i kao IGPIN-e.**

Izdvojena građevinska područja izvan naselja za **groblja** utvrđena ovim Planom su:

- Crikvenica (Podkotor) - G1,
- Selce - G2,
- Crikvenica (Zoričići) - G3.

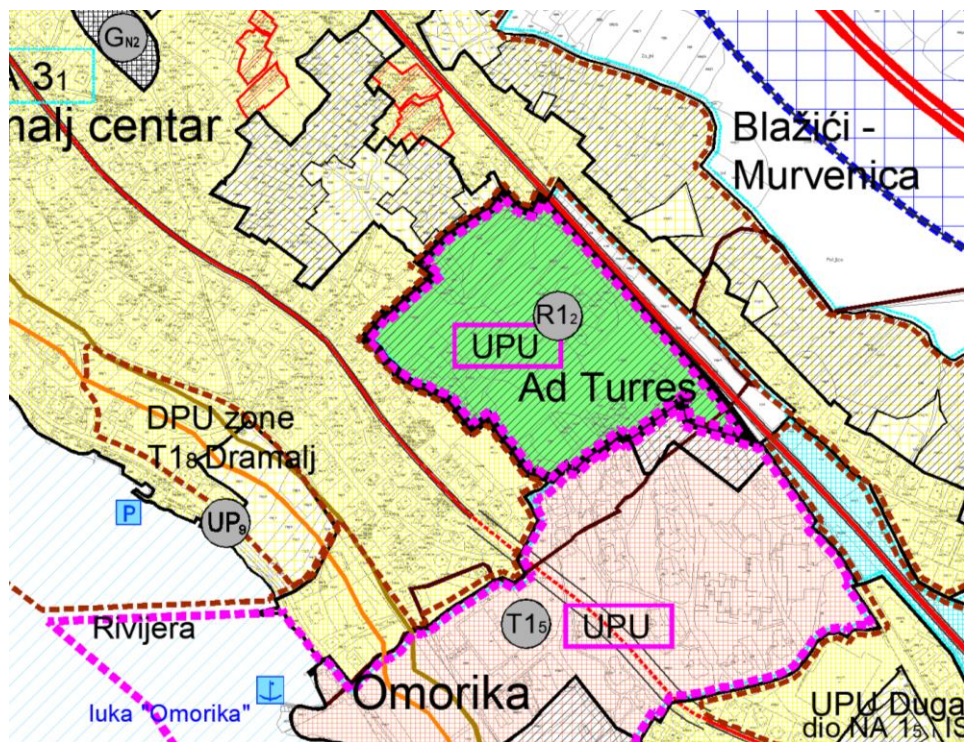
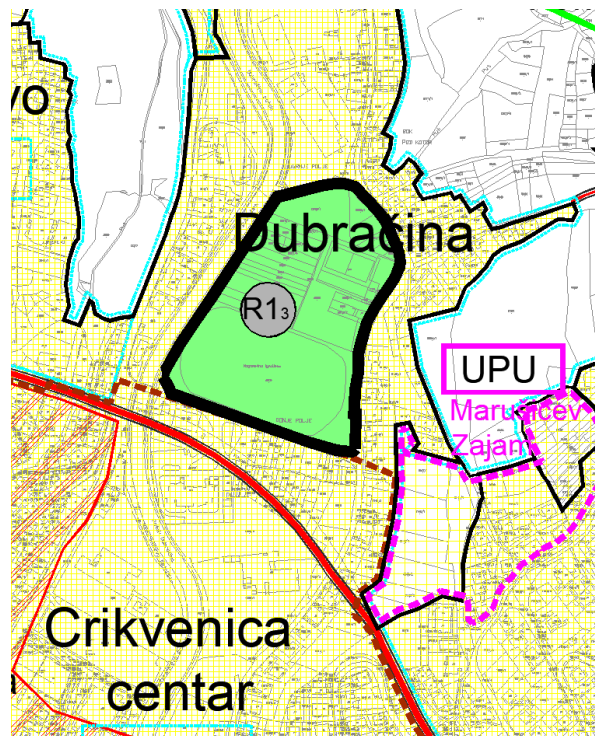
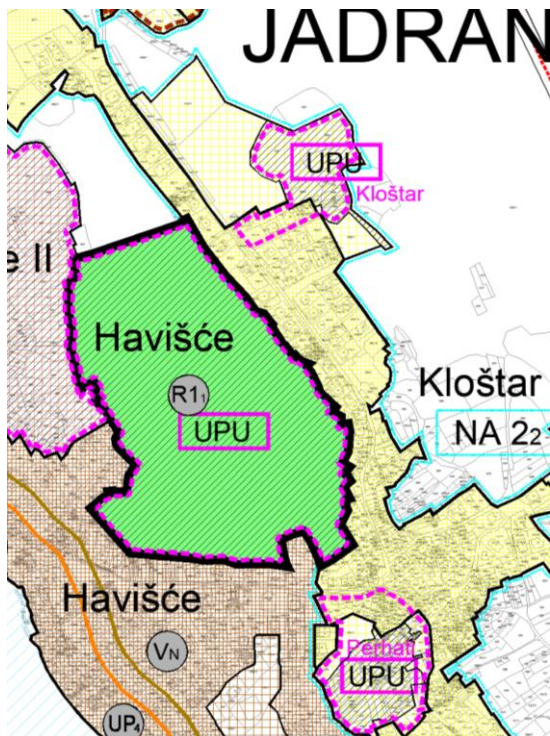
#### 4.1.7.7 SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - SPORTSKI CENTRI

Najizraženije neusklađenosti su u segmentu sportsko-rekreacijske namjene koja se kao izdvojeno građevinsko područje ne planira PPUG-om već isključivo PPPGŽ-om. Na području Grada ne postoje PPPGŽ-om planirani sportski centri.

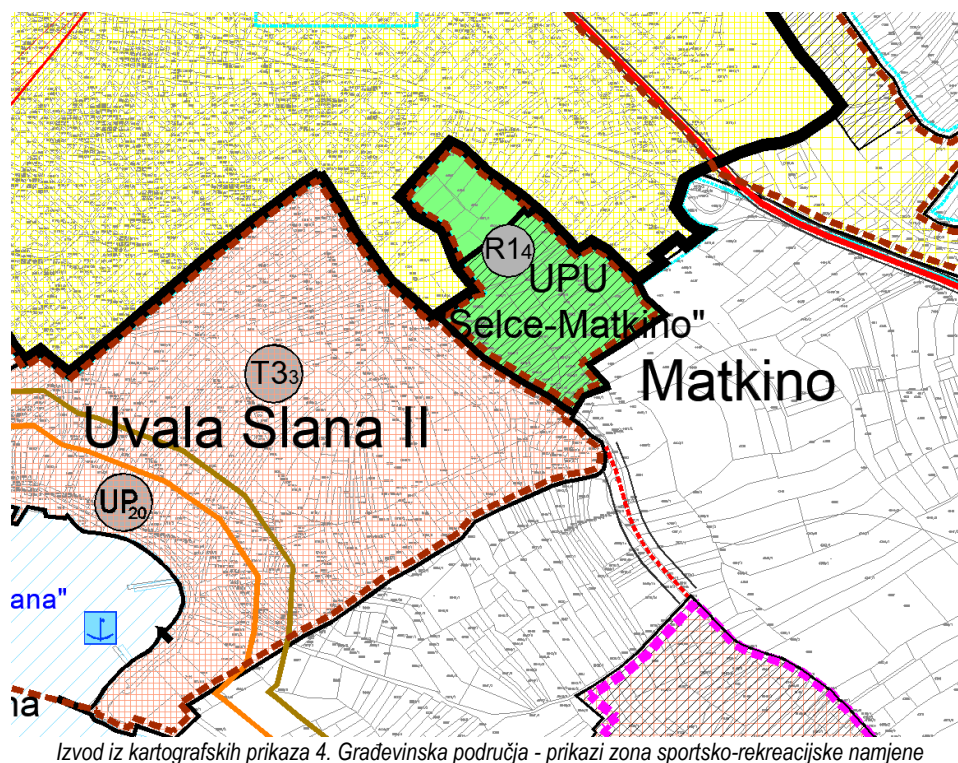
PPUG-om se sportsko-rekreacijska namjena mora planirati unutar GPN-a ili izvan građevinskih područja na građevinskom zemljištu ili prirodnim površinama prema posebnim uvjetima.

Područja sportsko-rekreacijske namjene su:

- Jadranovo (Havišće) - R11, površine 10,07 ha, neizgrađeno,
- Dramalj (Ad Turres) - R12, površine 5,76 ha, neizgrađeno,
- Crikvenica (Dubračina) - R13, površine 3,23 ha, izgrađeno,
- Selce (Matkino) - R14, površine 2,44 ha, (0,6 ha izgrađeno, 1,8 ha neizgrađeno).







Važeći PPUGC za izdvojena građevinska područja - sportske centre (R1) navodi:

#### Članak 97.

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

- Jadranovo (Havišće) - R11, površine 10,07 ha, neizgrađen,
- Dramalj (Ad Turres) - R12, površine 5,76 ha, neizgrađen,

Za površinu sportskog centra Selce (Matkino) - R14 određenu Planom, na snazi je Urbanistički plan uređenja Selce - Matkino ("Službene novine" PGŽ broj 44/ 07).

#### •Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja

##### UPU Jadranovo (Havišće) - R11

Smjernice za izradu UPU Jadranovo (Havišće) – R11 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.

Za UPU Dramalj (Ad Turres) smjernice su gotovo iste, uz razliku u najvećoj dopuštenoj visini (12 m). No vidljivo je da je u oba slučaja riječ o sportskim centrima sa izgrađenim sportskim sadržajima (dvoranama, vodenim ili zabavnim parkovima).

Uvidom u Urbanistički plan uređenja Selce - Matkino ("Službene novine" PGŽ broj 44/ 07), vidljivo je da je za to područje također predviđena izgradnja sportskih građevina (sportske dvorane cca 4900 m<sup>2</sup>) i drugih otvorenih sportskih sadržaja<sup>1</sup>.

Nasuprot tome, važeći županijski plan člankom 102. predviđa iduće namjene ukoliko se sportsko-rekreacijska namjena planira izvan GPN-a:

#### 5.3.1.5. Sportsko-rekreacijske građevine

##### Članak 102.

*Pod sportsko-rekreacijskim građevinama podrazumijevaju se građevine koje se grade radi obavljanja specifičnih sportskih djelatnosti vezanih uz prirodne uvjete na tlu i vodi (skijanje, sanjkanje, planinarenje, zmajarenje, paraglajding, jedrenje, ronjenje i sl.).*

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

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

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

- provedbu različitih sportskih i rekreacijskih programa (rekreacija na trim stazama, stazama za nordic 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.

*U građevinama sportsko-rekreacijske namjene koje su u funkciji planinarstva, može se iznimno planirati smještajni kapaciteti do 100 ležaja.*

*Uvjete za korištenje, namjenu, veličinu, položaj, kapacitete i ostale kriterije za neposrednu provedbu određuje se prostornim planom uređenja općine ili grada.*

---

<sup>1</sup> Uvjeti gradnje definirani su člankom 15. važećeg UPU-a Selce - Matkino



#### 5.3.2.4. Sportsko-rekreacijske površine na prirodnim površinama

##### Članak 123.

Pod sportsko-rekreacijskim površinama podrazumijevaju se površine koje se uređuju u svrhu odvijanja rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja.

Rekreacijske površine su veće samostalne cjeline namijenjene uređenju, a bez izgradnje građevina. Uređuju se na površinama čija je osnovna namjena šuma (Š1, Š2, Š3), ostalo obradivo poljoprivredno tlo (P3), vode, more i ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ), a koriste se i uređuju u funkciji rekreacije u slobodnom prostoru i izletničkog turizma.

U rekreacijskim područjima sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu se uređivati razne vrste rekreacijskih površina u funkciji pasivne i aktivne rekreacije građana, a bez izgradnje, kao što su:

- pješačke, biciklističke, jahaće, trim i slične staze,
- igrališta za rekreaciju odraslih i djece različitih uzrasta,
- površine za izletišta, i
- ostale slične površine namijenjene rekreaciji i zabavi.

U sklopu ovih površina mogu se graditi ili postavljati samo prizemne građevine za prehranu i piće, sanitarije i spremišta za sportske rekvizite, skloništa i slično, koje su u funkciji dnevnog izletničkog turizma i održavanja manifestacija. Bruto razvijena površina takvih građevina ne smije biti veća od 0,5% rekreacijske površine, a ne više od 60 m<sup>2</sup>. Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.

Građevine moraju biti primjereno oblikovane i uklopljene u prostor u kojem se grade odnosno postavljaju te izgrađene od autohtonog materijala.

U slučaju da ne postoji mogućnost priključenja građevine na vodove infrastrukture, građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu

Vidljivo je da, u usporedbi s predviđenim građevinama iz odredbi PPUGC, županijski plan ne predviđa izgradnju građevina za glavne sportske sadržaje (dvorane, zabavni parkovi itd.), već samo izgradnju pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene - koja je sport na otvorenom (skijanje, sanjkanje, planinarenje, zmajarenje, paraglajding, jedrenje, ronjenje i sl.).

Stoga, prilikom redefiniranja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, neće biti moguće obuhvatiti sve sadržaje koji su bili navedeni u važećem PPUGC-u, već će ih biti potrebno prilagoditi mogućnostima koje su dane u odredbama županijskog plana.

Ukoliko to neće biti moguće zbog planiranih sadržaja, bit će potrebno razmotriti njihovo priključivanje naselju, što je moguće uslijed ranije dokazane mogućnosti povećanja GPN-a, ili ih utvrditi kao građevinsko zemljište, te preostaje i mogućnost njihovog ukidanja (s obzirom na to da su neizgrađeni, a nisu više predviđeni županijskim planom).

#### Prijedlog postupanja:

NASELJE	ZONA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	IZGRAĐENO / NEIZGRAĐENO / UPU	PRIJEDLOG POSTUPANJA	RAZLOG
Jadranovo	Havišće	R11	10,07	neizgrađeno	Prenamijeniti u građevinsko zemljište / prirodne površine	Nije moguće priključiti naselju Jadranovo obzirom da Jadranovo nema uvjete za širenje



					sukladno čl 102. ili 123. PGŽ ili ukinuti zonu.	GPN-a.
Dramalj	Ad Turres	R12	5,76	neizgrađeno	Priključiti naselju Dramalj centar NA3 <sub>1</sub> .	Unutar strukture naselja Dramalj.
Crikvenica	Dubračina	R13	3,23	izgrađeno	Priključiti naselju Crikvenica NA1 <sub>1</sub> .	Izgrađeno, unutar strukture naselja Crikvenica.
Selce	Matkino	R14	2,44	0,6 ha izgrađeno, 1,8 ha neizgrađeno	Priključiti naselju Selce NA4 ili izgrađeni dio priključiti naselju, preostali prenamijeniti u građevinsko zemljište / prirodne površine ili ukinuti te UPU staviti izvan snage	Djelomično izgrađeno, UPU na snazi

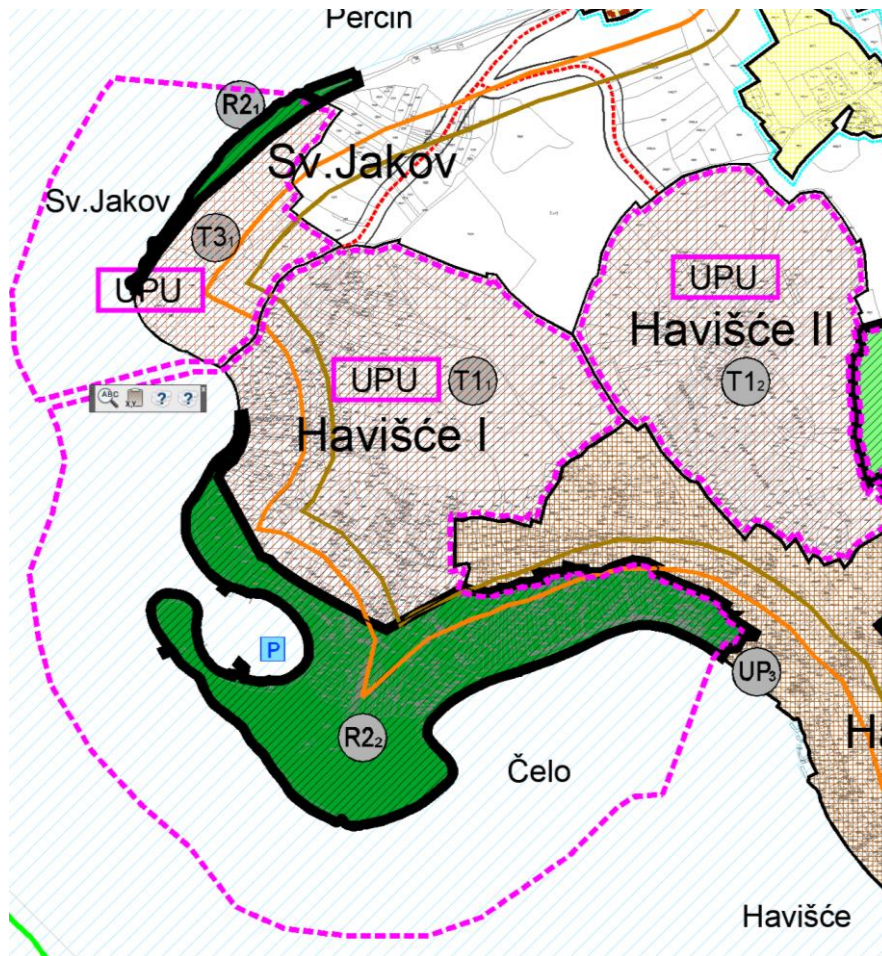
#### 4.1.7.8 SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - UREĐENE PLAŽE

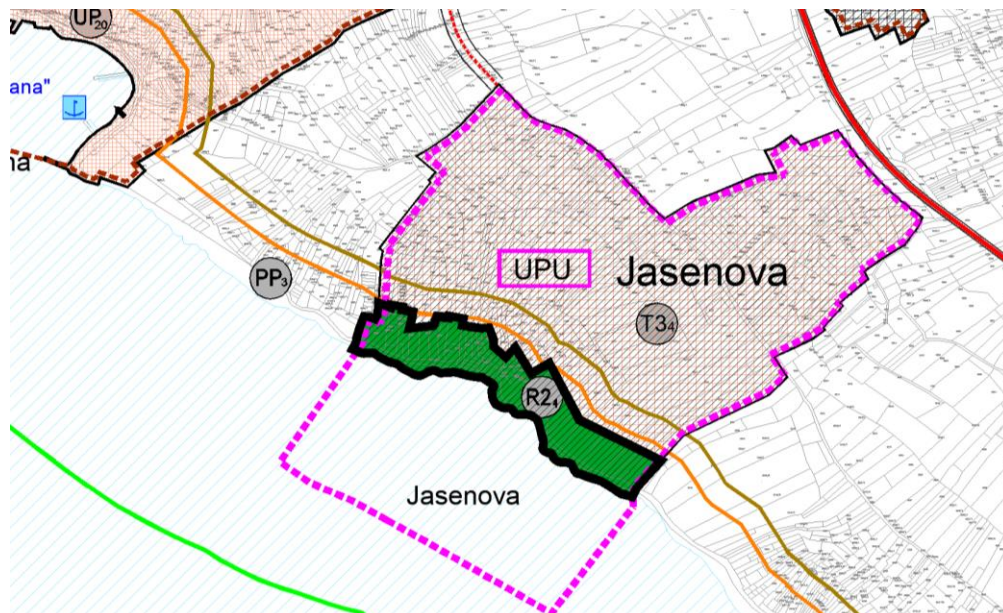
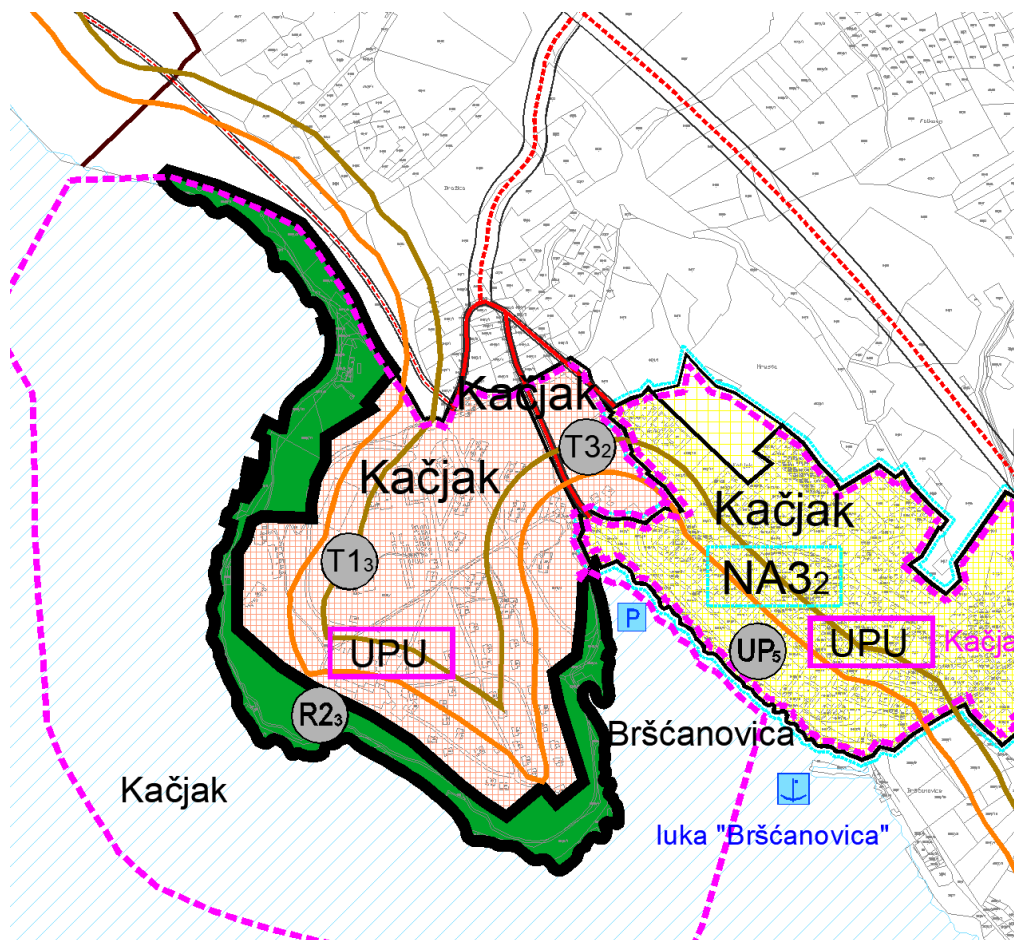
Neusklađenost PPUGC i PPPGŽ je također u segmentu uređenih plaža koje su prema PPPGŽ komunalna namjena a ne rekreacijska te se za njih ne formira IGPIN.

Područja komunalne namjene – uređene plaže su:

- Sv Jakov - R2<sub>1</sub>, površine 0,48 ha, pretežito neizgrađeno,
- Havišće - R2<sub>2</sub>, površine 7,26 ha, neizgrađeno,
- Kačjak - R2<sub>3</sub>, površine 3,95 ha, izgrađeno,
- Jasenova - R2<sub>4</sub>, površine 2,28 ha, neizgrađeno.







Izvod iz kartografskih prikaza 4. Građevinska područja - prikazi zona sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže

Važeći PPUGC za izdvojena građevinska područja - uređene plaže (R2) navodi:

**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 (Dramalji) - 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.*

S obzirom na to da spomenuti Urbanistički planovi uređenja nisu doneseni, važećom prostorno-planskom dokumentacijom još uvijek nije definirano uređenje tih zona plaža. Stoga ih nije moguće usporediti s odredbama županijskog plana.

Za uređene plaže, važeći županijski plan člankom 98. - 101. predviđa:

#### Članak 98.

*Uređena plaža izvan građevinskog područja je infrastrukturno i sadržajno uređen prostor, označen i zaštićen s vodene strane. Površina uređene plaže je jedinstvena funkcionalna cjelina koja se sastoji od kopnenog i vodnog dijela. Ona je pristupačna svima uz jednake uvjete s kopnene i vodene strane. Prirodne morske plaže, iskazane kao šljunčana žala u članku 260. ne smiju se planirati kao uređene plaže.*

#### Članak 99.

*Pod uređenjem plaže podrazumijeva se opremanje komunalnom infrastrukturom, te gradnja pomoćnih građevina u funkciji plaže. Pomoćne građevine u funkciji plaže jesu:*

- *sanitarne građevine, kabine, tuševi, i sl.,*
- *naprave u funkciji zabave (tobogani, akvagani i sl.),*
- *ugostiteljske i trgovačke građevine,*
- *privezišta i sidrišta u funkciji plaže.*

#### Članak 100.

*Na uređenoj plaži ugostiteljske građevine i ostale pomoćne građevine određuju se prostornim planom uređenja općine ili grada temeljem sljedećih kriterija:*

- *najviše 2 etaže (suteren i prizemlje), i*
- *bruto razvijena ukupna površina do 1% površine kopnenog dijela plaže, ali ne više od 100 m<sup>2</sup>.*

#### Članak 101.

*Privezišta u funkciji uređenih plaža određuju se prostornim planovima gradova ili općina uz sljedeće uvjete:*

- *privezišta i sidrišta su sastavni dio uređene plaže i ne smatraju se lukom,*
- *područje koje služi za prihvat plovila može zauzimati maksimalno 10% duljine plaže, ali ne više od 30 m,*
- *kapacitet priveza odredit će se sukladno kapacitetu plaže, a maksimalno 100 priveza,*
- *privez plovila nije dopušten izvan površine plaže.*

**Prijedlog postupanja:**

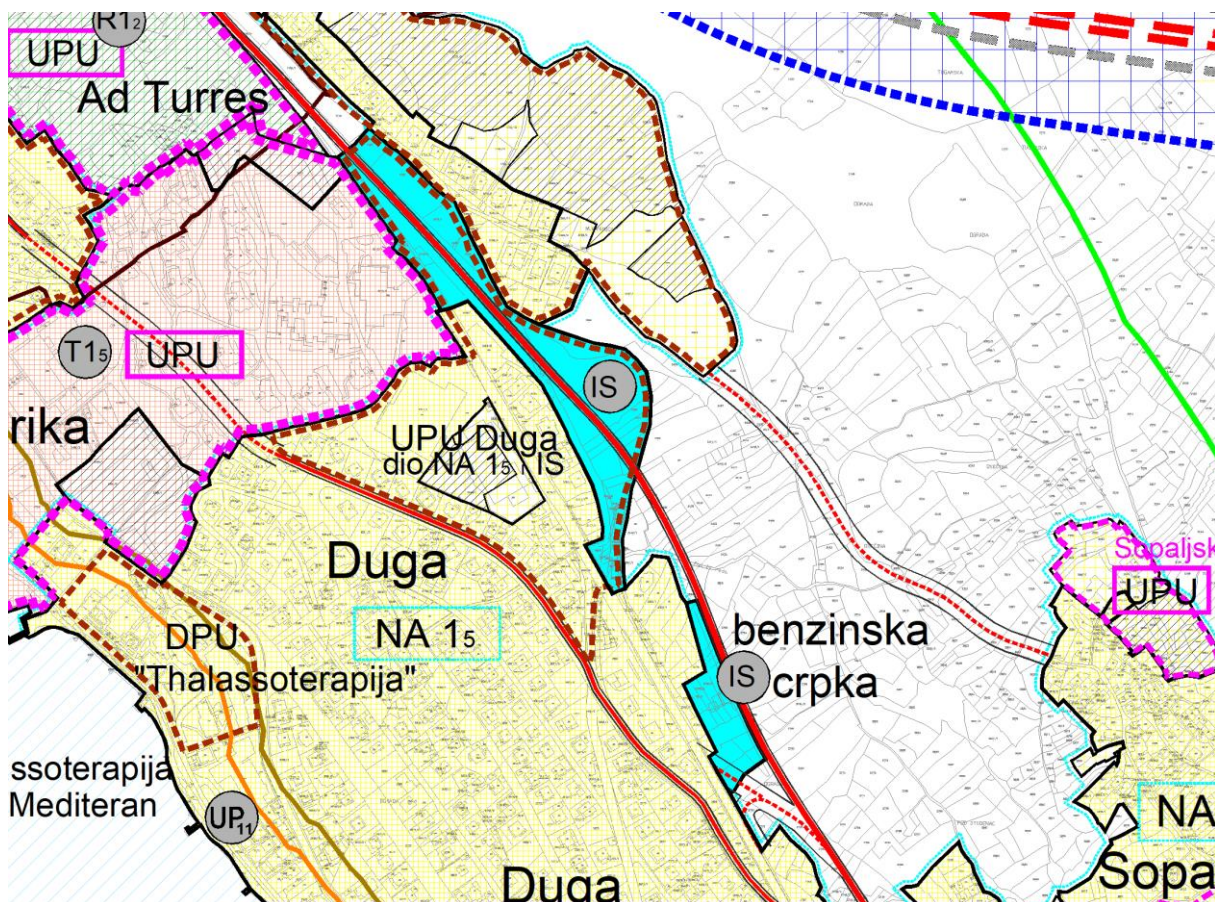
NASELJE	ZONA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	IZGRAĐENO / NEIZGRAĐENO / UPU	PRIJEDLOG POSTUPANJA	RAZLOG
Jadranovo	Sv. Jakov	R2 <sub>1</sub>	0,48	pretežito neizgrađeno	Prenamijeniti u građevinsko zemljište.	Nije moguće priključiti naselju Jadranovo obzirom da Jadranovo nema uvjete za širenje GPN-a.
Jadranovo	Havišće	R2 <sub>2</sub>	7,26	neizgrađeno	Prenamijeniti u građevinsko zemljište.	Nije moguće priključiti naselju Jadranovo obzirom da Jadranovo nema uvjete za širenje GPN-a.
Dramalj	Kačjak	R2 <sub>3</sub>	3,95	izgrađeno	Prenamijeniti u građevinsko zemljište.	Zonu T1 <sub>3</sub> nije moguće povećati.
Selce	Jasenova	R2 <sub>4</sub>	2,28	neizgrađeno	Prenamijeniti u građevinsko zemljište.	Zonu T3 <sub>4</sub> nije moguće povećati.

**4.1.7.9 INFRASTRUKTURNA NAMJENA**

**Površine infrastrukturnih sustava su** neusklađene s PPPGŽ-om obzirom da su površine planirane kao IGPIN što nije predviđeno županijskim planom. PPUGC-om se površine infrastrukturnih sustava moraju planirati kao dijelovi građevinskih područja naselja.

Površine infrastrukturnih sustava su:

- Čvor Zapad, površine 2,68 ha, izgrađeno,
- Benzinska pumpa, površine 0,53 ha, izgrađeno.



Županijski plan predviđa mogućnost definiranja infrastrukturne namjene kao građevinskih zemljišta. U odredbama PPPGŽ za građenje izvan građevinskog područja (čl. 95.) navodi se:

*Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, vodnogospodarskog sustava i sustava energetike, smješteni kao površinske građevine ili u infrastrukturne koridore.*

Priključenje infrastrukturne namjene GPN-u je moguće temeljem PPPGŽ, no to nije u skladu s Odlukom o izradi.

#### 4.2 Usklađenje PPUČ s PPPGŽ u segmentu sportsko-rekreacijske namjene i groblja

##### SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

Usklađenje u segmentu sportsko-rekreacijske namjene obuhvaća izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene:

- sportski centar (R1)
- uređene plaže (R2)

Obzirom da županijski plan ne dopušta izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, u nastavku je prijedlog raspodjela zona.

NASELJE	ZONA	OZNAKA	POSTUPANJE
---------	------	--------	------------



Jadranovo	Havišće	S1	Zona je označena kao zona izvan građevinskog područja koji je u funkciji korištenja prirodnih resursa.
Dramalj	Ad Turres	NA3 <sub>1</sub> K <sub>1</sub>	Veći dio zone priključen je naselju Dramalj centar NA3 <sub>1</sub> . Manji dio zone prenamijenjen je u izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene - poslovne (K)
Crikvenica	Dubračina	NA1 <sub>1</sub> (R1 <sub>3N</sub> ) (AP)	Cijela zona priključena je naselju Crikvenica NA1 <sub>1</sub> . Veći dio zone je označen kao sportsko-rekreacijska namjena unutar naselja, dok je manji dio označen kao arheološki park u naselju Crikvenica uz igralište Dubračina.
Selce	Matkino	NA4 (R1 <sub>4N</sub> ) S2	Izgrađeni dio priključen je naselju Selce NA4. Neizgrađeni dio označen je kao zona izvan građevinskog područja komunalne namjene (uređena plaža) koji nije u funkciji korištenja prirodnih resursa.

ASELJE	ZONA	OZNAKA	POSTUPANJE
Jadranovo	Sv. Jakov	PL <sub>1</sub>	Zona je označena kao zona izvan građevinskog područja komunalne namjene (uređena plaža) koji nije u funkciji korištenja prirodnih resursa.
Jadranovo	Havišće	PL <sub>2</sub>	Prenamijenjeno u građevinsko zemljište.
Dramalj	Kačjak	PL <sub>3</sub>	Prenamijenjeno u građevinsko zemljište.
Selce	Jasenova	PL <sub>4</sub>	Prenamijenjeno u građevinsko zemljište.

## GROBLJA

Planirano groblje u Crikvenici Podkotor (G1) se ovim izmjenama i dopunama ukida.

### 4.3 Redefiniranje granica GPN i IGPIN

Redefiniranje granica građevinskih područja naselja te izdvojenih građevinskih područja naselja obrađeno je kroz temu 4.1. Analiza građevinskih područja u smislu preraspodjele površina. Pod ovom točkom navodimo izmjene i dopune Odredbi za provedbu koje su posljedica redefiniranja građevinskih područja.

Unutar bivšeg IGPIN sportsko-rekreacijske namjene Dubračina (igralište Dubračina), a koji je pripojen građevinskom području naselja Crikvenica NA1<sub>1</sub> uz površinu sportsko-rekreacijske namjene unutar naselja planira se arheološki park za koji su Odredbama za provedbu određeni uvjeti gradnje.





- **Arheološki park u naselju Crikvenica uz igralište Dubračina**

#### Članak 44.a.

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći granični uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine javne i društvene namjene - arheološkog parka (AP):

1. Vrsta radova i lokacija zahvata u prostoru
  - Unutar građevinskog područja naselja Crikvenica NA1<sub>1</sub> uz zonu igrališta Dubračina planira se gradnja arheološkog parka (AP) čija je lokacija označena na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" mj. 1:25000.
  - Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.
2. Namjena građevine
  - Građevina javne i društvene namjene - arheološki park.
3. Veličina građevine:
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.
  - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,5.
  - Visina građevine gospodarske namjene poslovne mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina iznosi 12,0 m, odnosno ukupna visina iznosi 14,5 m.
4. Uvjeti za oblikovanje građevine
  - Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.
  - 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°, te 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 ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.
5. Oblik i veličina građevne čestice
  - Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 3000 m<sup>2</sup>.
  - Najveća dopuštena površina građevne čestice se ne određuje.
6. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi ½ visine građevine (h/2), ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.
  - Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.
7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:
  - Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom zaštitnog zelenila koje oblikovanjem ne utječe na preglednost kolnog priključka građevne čestice i pješački pristup građevini.
  - Ne uvjetuje se minimalan postotak hortikulturno uređenog terena.
  - Ograde ne mogu biti više od 2,4 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.
8. Uvjeti za gradnju pomoćne građevine
  - Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna.
  - 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,
    - 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.
  - Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
  - Ostale građevne aktivnosti moguće su prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
9. 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.
- 10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
  - Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.
  - Parkiranje vozila moguće je riješiti u sklopu javnih parkirališta.
  - Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.
- 11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom
  - 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 poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Kao posljedica redefiniranja sportsko-rekreacijske zone Ad Turres R1<sub>2</sub>, dio zone postaje IGPIN gospodarske namjene - poslovne (K1) dok je preostala površina pripojena naselju Dramalj centar NA3<sub>1</sub>. Unutar novonastalog dijela naselja Dramalj centar NA3<sub>1</sub> planira se Vatrogasni dom. Za obje namjene određeni su uvjeti gradnje.

- **Vatrogasni dom u Dramlju**

#### **Članak 44.b.**

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći granični uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine javne i društvene namjene - vatrogasnog doma (VD):

1. Vrsta radova i lokacija zahvata u prostoru
  - Na području Ad Turres u Dramlju određena je lokacija za gradnju građevine javne i društvene namjene - vatrogasni dom (VD) čija je lokacija označena na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" mj. 1:25000.
  - Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.
2. Namjena građevine
  - Građevina je javne i društvene namjene - vatrogasni dom.
3. Veličina građevine:
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.
  - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) 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 11,0 m dok najveća dopuštena ukupna visina iznosi 13,0 m.
  - Iznimno, na građevnoj čestici Vatrogasnog doma, uz građevinu osnovne namjene, moguća je gradnja i vatrogasnog tornja koji služi za vatrogasne vježbe, a čija najveća dopuštena visina iznosi 16 metara.
4. Uvjeti za oblikovanje građevine
  - Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.
  - Krovnište može biti ravno ili koso nagiba od 17-23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.
5. Oblik i veličina građevne čestice
  - Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>.
  - Najveća dopuštena površina građevne čestice se ne određuje.
6. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi ½ visine građevine (h/2), ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.
  - Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.
7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:
  - Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom zaštitnog zelenila koje oblikovanjem ne utječe na preglednost kolnog priključka građevne čestice i pješački pristup građevini.
  - Ne uvjetuje se minimalan postotak hortikulturno uređenog terena.





- Ograde ne mogu biti više od 2,4 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.
8. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina
- Uz osnovnu građevinu vatrogasnog doma 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.
9. 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.
10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.
  - Iznimno, za građevinu Vatrogasnog doma, na vlastitoj građevnoj čestici potrebno je osigurati minimalno 10 parkirnih mjesta, dok je ostatak potrebnih parkirnih mjesta moguće osigurati i izvan građevne čestice Vatrogasnog doma, ali na udaljenosti ne većoj od 300 metara.
11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom
- 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 poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

### **Članak 78.a.**

1. Vrsta radova
  - Na području Ad Turres u Dramlju određena je lokacija za gradnju građevine poslovne namjene - trgovačke (trgovački centar).
  - Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.
2. Lokacija zahvata u prostoru
  - Građevina poslovne namjene gradi se unutar površine označene simbolom (K1) na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4.2. "Građevinsko područje Dramalj, Crikvenica".
3. Namjena građevine
  - Na građevnoj čestici unutar zone (K1) dopuštena je izgradnja/rekonstrukcija građevine poslovne namjene - trgovačke.
  - U poslovnoj građevini osim osnovnih trgovačkih sadržaja mogu se planirati i drugi poslovni (prateći) sadržaji; uslužni, ugostiteljski i slični kompatibilni sadržaji koji kvalitativno dopunjuju osnovnu namjenu i mogu biti sastavni dio tržnog centra.



4. *Veličina građevine:*
  - *Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5.*
  - *Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0.*
  - *Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena ukupna visina iznosi 13,0 m.*
5. *Uvjeti za oblikovanje građevine*
  - *Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.*
  - *Krovište može biti ravno ili koso nagiba od 17-23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.*
6. *Oblik i veličina građevne čestice*
  - *Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 10 000 m<sup>2</sup>.*
  - *Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini zone (K1) koja je određena grafičkim dijelom plana.*
7. *Smještaj građevina na građevnoj čestici*
  - *Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi ½ visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice.*
  - *Pod građevine se ne ubraja potporni zid.*
8. *Uvjeti za uređenje građevne čestice:*
  - *Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom zaštitnog zelenila koje oblikovanjem ne utječe na preglednost kolnog priključka građevne čestice i pješački pristup građevini.*
  - *Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.*
  - *Ograde ne mogu biti više od 2,4 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.*
  - *Iznimno, zbog izuzetno zahtjevne konfiguracije, unutar ove zone dopušta se gradnja potpornog zida u svrhu stabilnosti zemljišta visine do najviše 15,0 m. Kako bi se što manje narušio prirodni izgled ambijenta, potporni zid se, gdje god je moguće, izvodi kaskadnim načinom izgradnje s najviše 4 kaskade jednake visine uz obavezni odmak kaskada minimalno 0,5 m. Na mjestima gdje nikako nije moguća kaskadna gradnja dopušta se izgradnja potpornog zida bez kaskada. Potporne zidove i terase kaskada potrebno je obavezno ozeleniti penjačicama i visokim zelenilom u svojoj cijeloj visini i dužini. Obavezno je prekrivanje penjačicama iz oba smjera sadnjom kako pri dnu tako i s vrha podzida (u kadicama) prema dolje. Odabir biljnih vrsta mora biti prilagođen podneblju te prostornim karakteristikama samog područja kao i funkciji. Prilikom sadnje sav biljni materijal mora biti izuzetno kvalitetan, školovan, kompaktnog gustog habitusa, s potpuno proraštenim kontejnerom. Predlaže se sadnja biljaka iz porodice čempresovki (*Cupressus sempervirens 'Stricta'*) u kombinaciji s penjačicama-puzavicama iz porodice lozica *Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'*. Sadnice visokog zelenila moraju biti minimalne visine 2,5 m. Ukoliko se sade srodne ili slične biljne vrste, potrebno je da su jednakih karakteristika te da imaju istu funkciju kao navedene biljne vrste. Potporni zid u svojoj cijeloj visini i dužini mora biti ozelenjen.*
9. *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.*
10. *Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu*
  - *Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.*
  - *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.*
11. *Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom*
  - *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 poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.*



#### 4.4 Redefiniranje izgrađenog i neizgrađenog dijela GPN-a

Redefiniranje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskih područja naselja učinjeno je kroz analizu građevinskih područja te je prikazano u poglavlju 4.1. Analiza građevinskih područja.

#### 4.5 Omogućavanje gradnje građevina javne i društvene namjene unutar GPN Dubračina NA110

Kroz ove Izmjene i dopune omogućena je gradnja staračkog doma unutar GPN Dubračina NA1<sub>10</sub> te su Odborima za provedbu propisani uvjeti uređenja i gradnje na način da je dodan jedan članak.

- **Dom za starije i nemoćne unutar građevinskog područja naselja NA1<sub>10</sub> Dubračina**

##### Članak 40.a.

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći granični uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine javne i društvene namjene - doma za starije i nemoćne osobe:

1. Vrsta radova i lokacija zahvata u prostoru
  - Unutar građevinskog područja naselja Dubračina NA110 planira se gradnja građevine javne i društvene namjene.
  - Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.
2. Namjena građevine
  - Građevina javne i društvene namjene - dom za starije i nemoćne osobe.
3. Veličina građevine:
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.
  - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,5.
  - Visina građevine gospodarske namjene poslovne mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina iznosi 12,0 m, odnosno ukupna visina iznosi 14,5 m.
4. Uvjeti za oblikovanje građevine
  - Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.
  - 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°, te 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 štíćenika doma ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.
5. Oblik i veličina građevne čestice
  - Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
  - Najveća dopuštena površina građevne čestice se ne određuje.
6. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi ½ visine građevine (h/2), ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.
7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:
  - Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom zaštitnog zelenila koje oblikovanjem ne utječe na preglednost kolnog priključka građevne čestice i pješački pristup građevini.
  - 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.
  - Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
  - 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.
- 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.
8. 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.
9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.
  - Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, u skladu člankom 133. ovih odredbi za provođenje.
  - Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.
10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom
- 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 poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.