

Kroz ove Izmjene i dopune omogućena je gradnja staračkog doma unutar GPN Dubračina NA1₁₀ te su Odredbama za provedbu propisani uvjeti uređenja i gradnje na način da je dodan jedan članak.

- **Dom za starije i nemoćne unutar građevinskog područja naselja NA1₁₀ Dubračina**

Članak 40.a.

Unutar građevinskog područja naselja Dubračina NA110 planira se gradnja građevine javne i društvene namjene.

Namjena građevine: građevina javne i društvene namjene - dom za starije i nemoćne osobe.

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.

Zagreb, ožujak 2024.



IX. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA CRIKVENICE PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU Sažetak za javnost

UVOD

Temeljni Prostorni plan Grada Crikvenice izrađen je 2007. godine (SNPGŽ 55/06). Do danas je izmijenjen više puta: SNPGŽ 25/07, 18/08, 49/11, 02/12, 17/14, 39/14 i SNGC 21/16, 70/19, 168/23.

Ove, IX. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice 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.

POLAZIŠTA I CILJEVI

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

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

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.

PLAN

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

Redefiniranje građevinskih područja naselja

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
Ukupno	507,62	126,57	634,19	100,00	626,94	81,91	7,25	74,66

Redefinirane površine građevinskih područja naselja

Redefiniranje površina izvan naselja za izdvojene namjene Gospodarska – poslovna namjena

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
Poslovna namjena	Ukupno	9,83	1,17	8,66

*u prostoru ograničenja

Redefinirane površine IGPIN poslovne namjene

Sportsko-rekreacijska namjena - sportski centri

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 ₁ K ₁	Veći dio zone priključen je naselju Dramalj centar NA3 ₁ . Manji dio zone prenamijenjen je u izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene - poslovne (K)

Crikvenica	Dubračina	NA1 ₁ (R13N) (AP)	Cijela zona priključena je naselju Crikvenica NA1 ₁ . 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 (R14N) 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.

Redefiniranje zona sportsko-rekreacijske namjene

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

Redefiniranje zona uređenih plaža

Groblja

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

Izmjene u Odredbama za provedbu

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

Namjena građevine: građevina javne i društvene namjene - arheološki park (AP).

Veličina građevine:

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

Kao posljedica redefiniranja sportsko-rekreacijske zone Ad Turres R1₂, dio zone postaje IGPIN gospodarske namjene - poslovne (K1) dok je preostala površina pripojena naselju Dramalj centar NA3₁. Unutar novonastalog dijela naselja Dramalj centar NA3₁ planira se Vatrogasni dom. Za obje namjene određeni su uvjeti gradnje.

- **Vatrogasni dom u Dramlju**

Namjena građevine: građevina je javne i društvene namjene - vatrogasni dom (VD).

Veličina građevine:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,5.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 2,0.
- Visina građevine gospodarske namjene poslovne mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 m dok najveća dopuštena ukupna visina iznosi 13,0 m.

- **Poslovna zona K1**

Na području Ad Turres u Dramlju određena je lokacija za gradnju građevine poslovne namjene - trgovačke (trgovački centar).

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.

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.