

## III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DRAMALJ CENTAR






### III.1. Obrazloženje plana

Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu





## PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Županija/Grad Zagreb: <b>PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA</b>	
Općina/grad: <b>GRAD CRIKVENICA</b>	
Naziv prostornog plana: <b>III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DRAMALJ CENTAR</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Grada Crikvenice broj 184/23	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana Službene novine Grada Crikvenice broj
Javna rasprava (datum objave): Novi list: 31.10.2025. web stranice Grad Crikvenice: 3.11.2025. web stranice MGIPU: 28.10.2025.	Javni uvid održan: od: 3.11.2025. do: 17.11.2025.
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 nacrtu prijedloga plana: Iva Lukinić, dipl.ing.arh.	  <b>IVA LUKINIĆ</b> dipl.ing.arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 47
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. Ines Kotula, mag.ing.arch.	Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Gordan Maček, dipl.ing.prom. Domagoj Šumanovac, ing.arch. Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch. Antonio Pavešković, univ.bacc geog., univ.bacc.hist. Sara Brmbota, mag.ing.arch. Ivana Katavić, bacc.oec.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  _____ Ines Kassar Andrašević, v.r.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela



**SADRŽAJ:**

<b>0</b>	<b>UVOD</b> .....	<b>6</b>
<b>1</b>	<b>POLAZIŠTA</b> .....	<b>7</b>
1.1	Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna UPU Dramalj.....	7
1.2	Obaveze iz Zakona o prostornom uređenju.....	7
1.3	Obaveze iz Prostornog plana uređenja Primorsko-goranske županije.....	8
1.4	Obaveze iz Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice.....	9
1.5	Urbanistički plan uređenja Dramalj centar.....	13
1.6	Podloga za izradu izmjena i dopuna.....	14
1.7	Obuhvat plana.....	14
1.8	Zahtjevi javnopravnih tijela.....	14
<b>2</b>	<b>CILJEVI</b> .....	<b>15</b>
<b>3</b>	<b>IZMJENE I DOPUNE</b> .....	<b>16</b>
3.1	Izmjena pojedinih koridora planiranih i postojećih prometnica, definiranje novih koridora, te redefiniranje odredbi za provođenje u dijelu prometnog sustava.....	16
3.2	Redefiniranje – dijelovi naselja koji su nazvani nedovršeni prema stvarnom stanju na terenu.....	22
3.3	Preispitivanje zona javnih parkirališta sa prenamjenom zone.....	23
3.4	Izmjena granice luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Pazdehova (Dramalj).....	24
3.5	Izmjena granice obuhvata.....	24





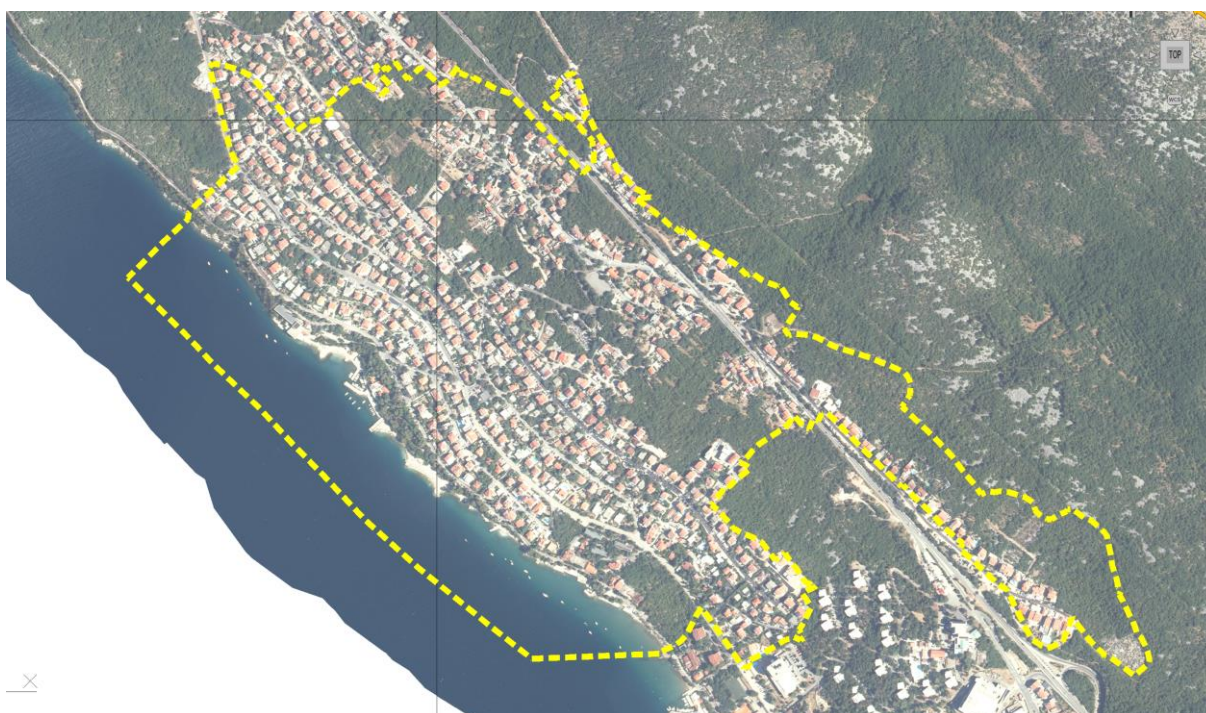
## 0 UVOD

Prostorni plan uređenja Grada Crikvenice odredio je obavezu izrade planova užeg područja pa tako i Urbanističkog plana uređenja Dramalj centar.

**Za predmetno područje na snazi je UPU Dramalj centar (SNPGŽ 18/08 i SNGC 3/15, 163/23).**

Ove, III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Dramalj centar (u nastavku: Plan) izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim **Odlukom o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dramalj centar (SNGC 184/23).**

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.



*Prikaz obuhvata UPU Dramalj centar na zračnom snimku*

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 "III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Dramalj centar" 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 Urbanističkog plana uređenja Dramalj centar (SNPGŽ 18/08 i SNGC 3/15, 163/23) 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 Odrredbi za provedbu i grafički dio plana.

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

## 1 POLAZIŠTA

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

- Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana
- Zakona o prostornom uređenju
- Prostornog plana Primorsko - Goranske županije
- Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice
- svih pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela te fizičkih i pravnih osoba

### 1.1 Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna UPU Dramalj

Gradsko vijeće Grada Crikvenice na 25. sjednici održanoj 28. studenog 2023. godine donosi Odluku o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Dramalj centar. Odluka je objavljena u Službenim novinama Primorsko-goranske županije broj 184/23.

**Razlozi za izradu i donošenje Plana:**

- izmjena pojedinih koridora planiranih i postojećih prometnica, definiranje novih koridora, te redefiniranje odredbi za provođenje u dijelu prometnog sustava,
- redefiniranje – dijelovi naselja koji su nazvani nedovršeni prema stvarnom stanju na terenu,
- preispitivanje zona javnih parkirališta sa prenamjenom zone,
- preispitivanje uvjeta i načina gradnje te oblika i veličine građevne čestice za sve zone ugostiteljsko - turističke namjene unutar obuhvata Plana,
- izmjena granice luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Pazdehova (Dramalj)“.

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 koja proizlaze iz zakona, propisa i Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice.

**Svi ostali segmenti UPU Dramalj centar (SNPGŽ 18/08 i SNGC 3/15, 163/23) se ne mijenjaju.**

### 1.2 Obaveze 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 naselju Dramalj.



### **Razine prostornih planova**

#### **Članak 60.**

...

(4) Prostorni planovi lokalne razine su prostorni plan uređenja grada, odnosno općine, generalni urbanistički plan i urbanistički plan uređenja, osim urbanističkog plana uređenja iz stavaka 2. i 3. ovoga članka.

### **Usklađenost prostornih planova**

#### **Članak 61.**

(1) Prostorni plan mora biti u skladu s ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona.

(2) Prostorni plan niže razine mora biti usklađen s prostornim planom više razine.

**(3) Prostorni plan užega područja mora biti usklađen s prostornim planom širega područja iste razine.**

**(4) Prostorni planovi iste razine moraju biti međusobno usklađeni.**

#### **Članak 62.**

Prostornim planom lokalne razine užega područja **mog**u se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno **viši prostorni standardi** od onih propisanih prostornim planom lokalne razine širega područja, te se njime **ne moraju planirati sve namjene** prostora određene prostornim planom širega područja kao mogućnost, ako takvih ima.

### **Urbanistički plan uređenja**

#### **Članak 79.**

(1) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja.

(2) Donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno za područje iz stavka 1. ovoga članka za koje su prostornim planom uređenja, odnosno generalnim urbanističkim planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja na područjima iz stavka 1. ovoga članka, odnosno propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru iz stavka 2. ovoga članka ne može se izdati lokacijska dozvola i građevinska dozvola za građenje nove građevine.

(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

#### **Članak 80.**

(1) Urbanistički plan uređenja propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata.

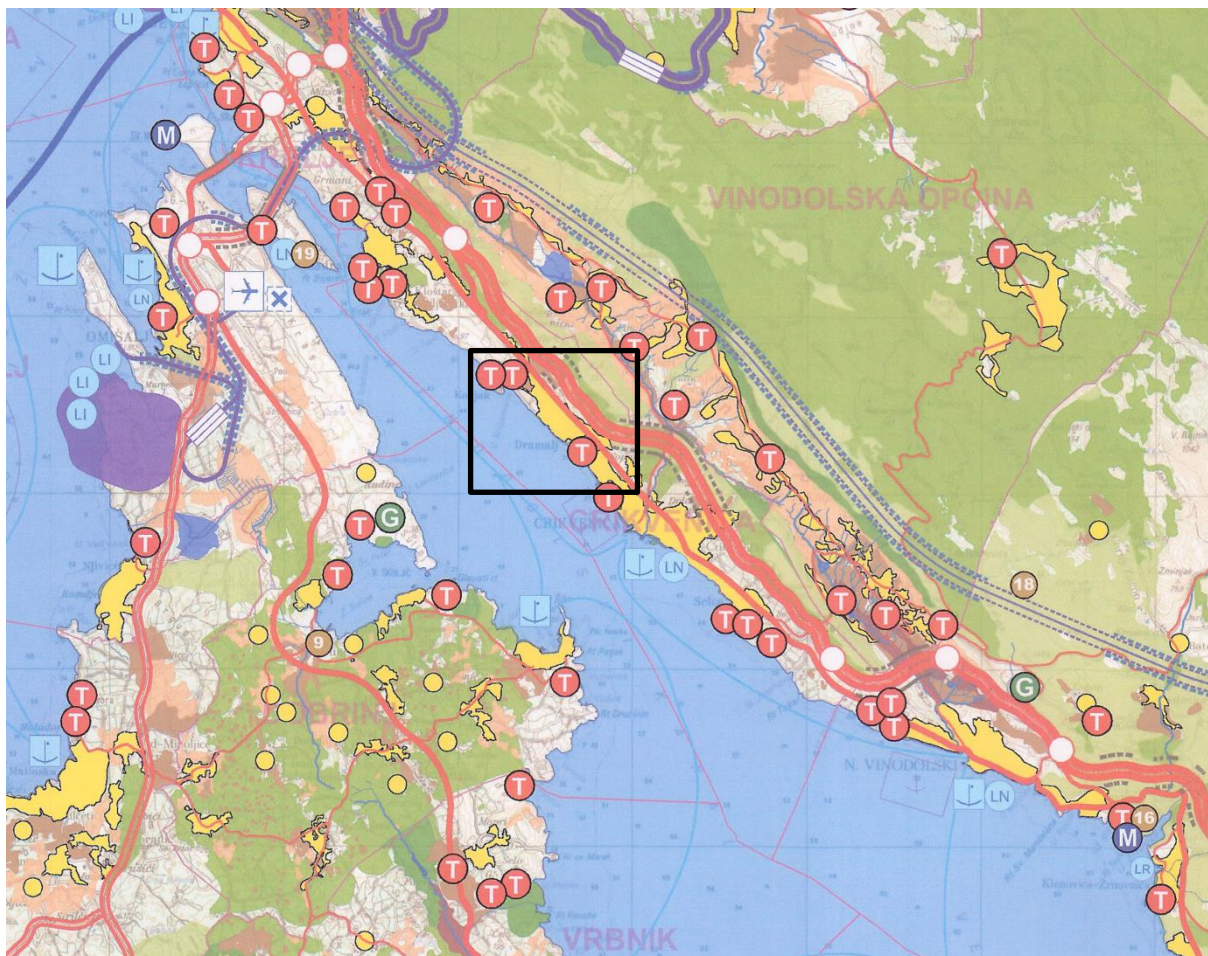
(2) U svrhu propisivanja uvjeta iz stavka 1. ovoga članka urbanistički plan uređenja, uz ostale propisane dijelove, obvezno sadrži:

1. detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu
2. prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i
3. druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

## **1.3 Obaveze iz Prostornog plana uređenja Primorsko-goranske županije**

### **Prostorni plan Primorsko – goranske županije (PPPGŽ)**

(Službene novine Primorsko - goranske županije 32/13, 07/17 - ispravak, 41/18 i 04/19 - pročišćeni tekst, 18/22, 40/22-pročišćeni tekst, 35/23 i 12/24-pročišćeni tekst, dalje u tekstu PPPGŽ)



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

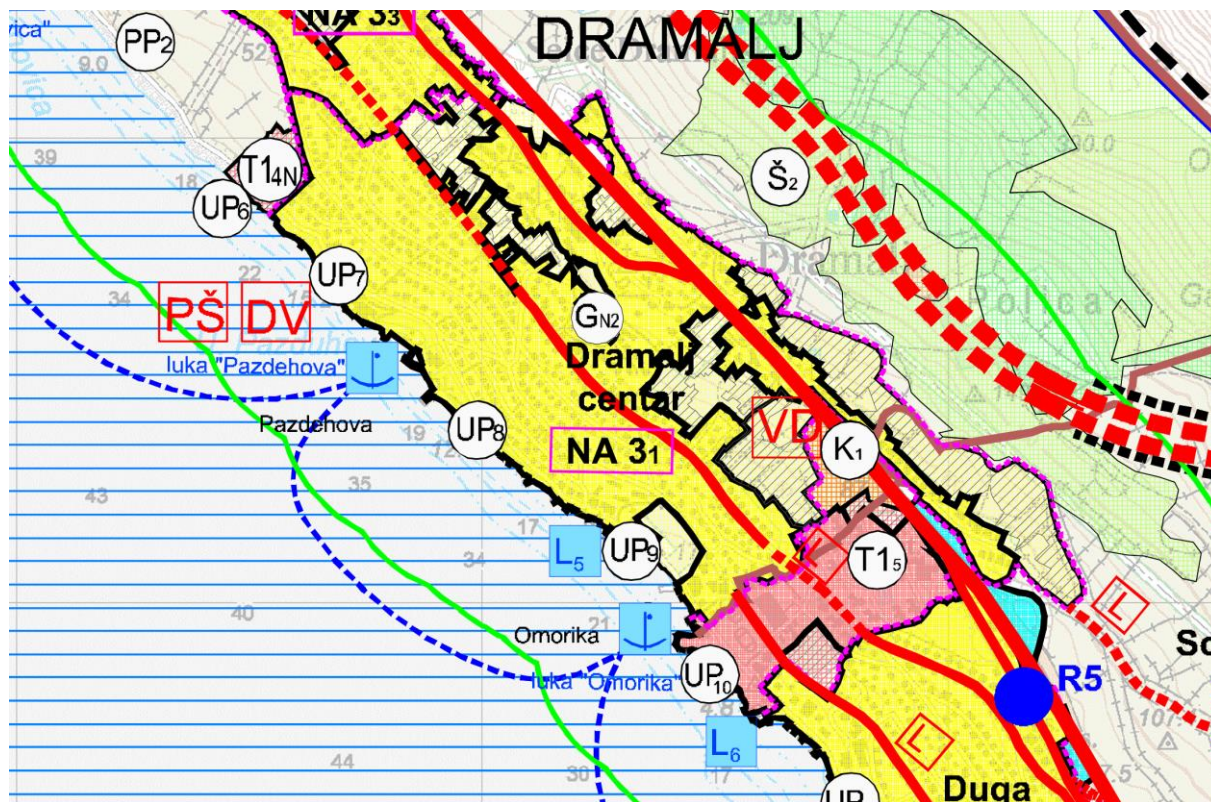
Prostorni plan Primorsko – goranske županije detaljno je propisao uvjete razgraničenja prostora prema obilježju, korištenju i namjeni, uvjete određivanja prostora od važnosti za Državu i Županiju, uvjete smještaja gospodarskih, društvenih i ostalih sadržaja u prostoru, uvjete određivanja građevinskih 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 UPU Dramalj centar trebaju biti usklađeni s PPPGŽ po temama određenim Odlukom. Zbog opsežnosti navedenog materijala, nije prikazan izvod iz Odredbi za provedbu PPPGŽ.

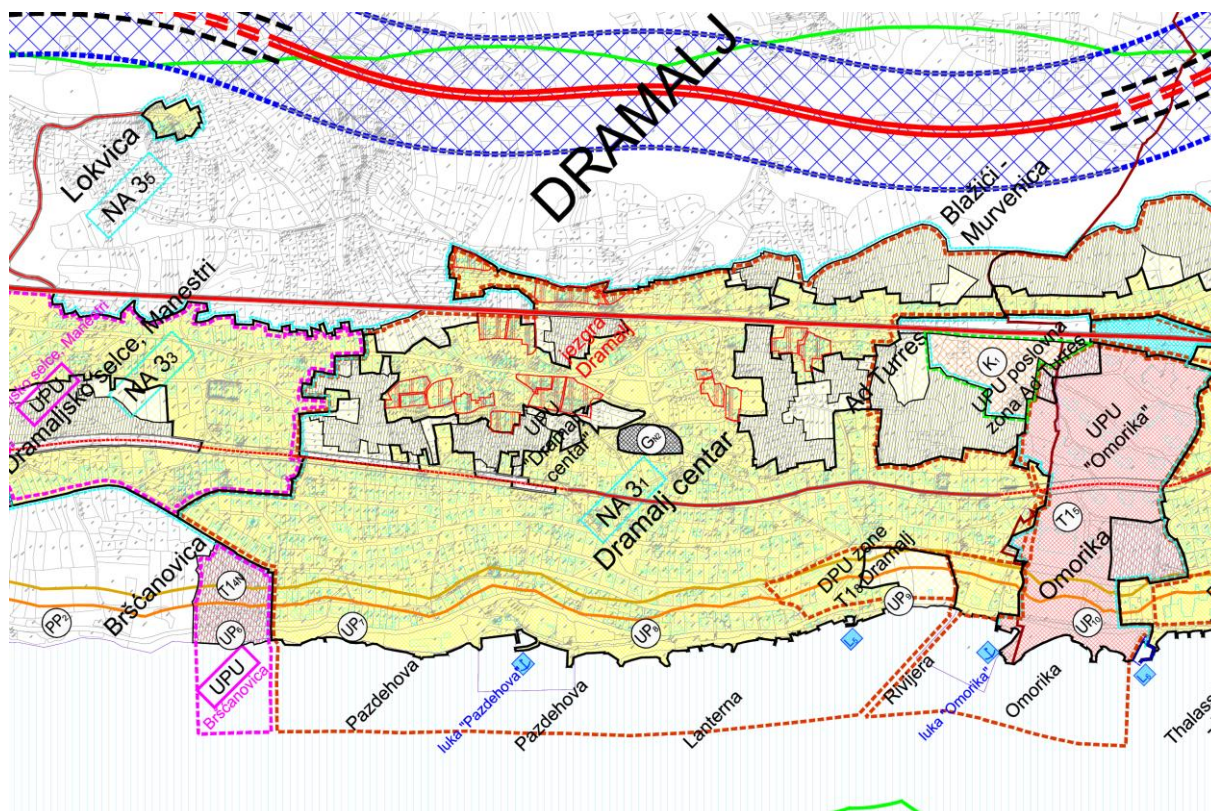
#### 1.4 Obaveze iz Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice

##### Prostorni plan uređenja Grada Crikvenice (PPUGC)

(Službene novine Primorsko-goranske županije 25/07, 18/08, 49/11, 2/12, 17/14, 39/14, Službene novine Grada Crikvenice 21/16, 23/16, 70/19, 163/23, 184/23, 186/23, 210/24)



Izvadak iz Kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina, IX. IID PPUGC



Izvadak iz Kartografskog prikaza 4.1 Građevinska područja - Dramalj, Crikvenica IX. IID PPUGC

U nastavku navodimo kronološki pregled PPUG Crikvenice:

- 2007. godine izrađen je osnovni Plan (SN PGŽ br. 25/07),



- 2008. godine napravljen je Ispravak Prostornog plana uređenja Grada Crikvenica (SN PGŽ br. 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),
- 2016. godine izrađen je Pročišćeni tekst (SN GC 23/16),
- 2019. godine izrađene su VI. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SN GC 70/19),
- 2023. godine izrađene su VIII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SN GC 163/23),
- 2023. godine izrađene su VII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SN GC 184/23),
- 2023. godine izrađen je Pročišćeni tekst (SN GC 186/23),
- 2024. godine izrađene su IX. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SN GC 210/24).

#### Izvod iz Odredbi za provedbu:

##### **Članak 65.a.**

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

- *Jadranovo centar (NA21)*
- **Dramalj centar (NA32)**
- *Duga (dio NA15)*
- *Tončićevo (dio NA13)*
- *Crikvenica centar (dio NA11)*
- *Hrusta (dio NA12)*
- *Selce (dio NA4).*

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

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

##### **Članak 74.d.**

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

- *UPU Selce - Matkino ("Službene novine" PGŽ broj 44/ 07),*
- *UPU Crikvenica sjever – Hrusta ("Službene novine" PGŽ broj 44/07, 16/09, 2/15),*
- *UPU Crikvenica centar ("Službene novine" PGŽ broj 18/08, 34/14),*
- **UPU Dramalj centar ("Službene novine" PGŽ broj 18/08, 3/15),**
- *UPU Jadranovo centar ("Službene novine" PGŽ broj 18/08, 10/15),*
- *UPU Tončićevo ("Službene novine" PGŽ broj 26/08, 5/15),*

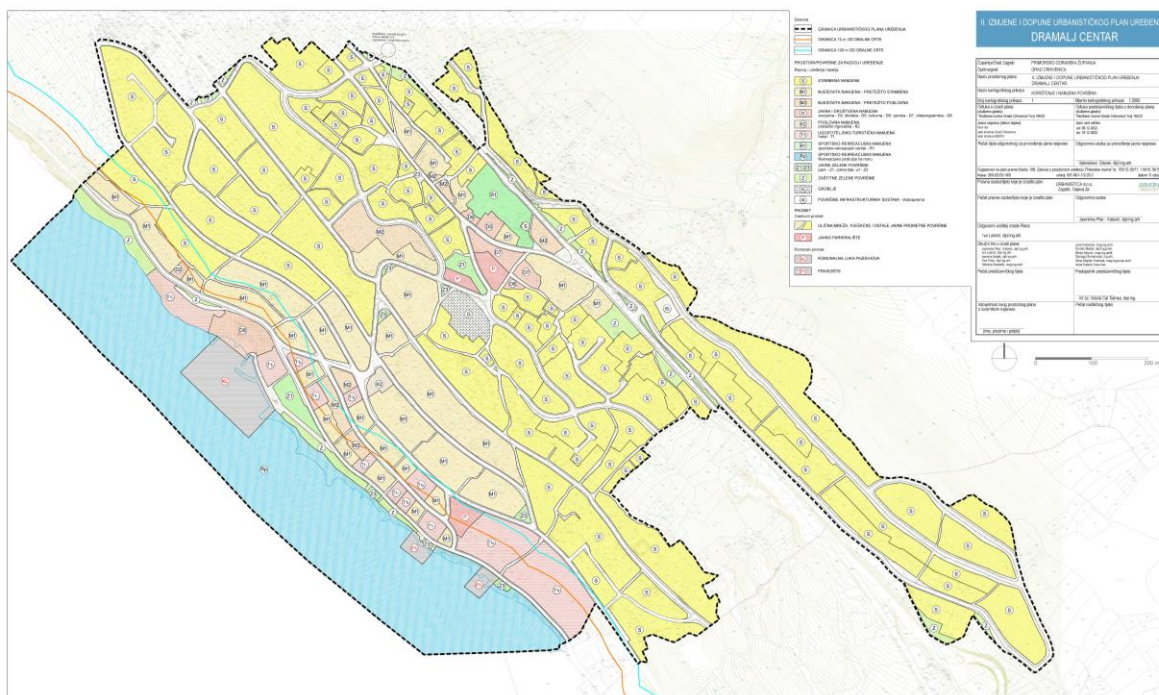


- UPU Selce - dio NA4 ("Službene novine" PGŽ broj 55/09),
- UPU Duga (dio NA15), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS3 (čvor Crikvenica zapad) ("Službene novine" PGŽ broj 49/11, 6/13),  
potrebno je zadržati okvirne prostorne standarde uvjeta uređenja i gradnje utvrđene tim važećim planovima, uz smjernice i granične uvjete određene ovim Planom.  
Smjernice i granični uvjeti za izradu urbanističkih planova uređenja naselja ili dijela naselja iz prethodnog stavka su:
  - za građevine stambene namjene:
    - u izgrađenim i djelomično izgrađenim dijelovima gabarite građevina je potrebno uskladiti s gabaritima uličnog poteza te uzeti u obzir specifičnosti područja,
    - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) u jezgri naselja iznosi 1,0,
    - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) izvan jezgre naselja iznosi 0,8,
    - najveća dopuštena visina građevina iznosi 10,0 m,
    - najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 13,0 m,
  - za građevine društvene (ili javne) namjene (sve građevine iz članka 38.st.1.):
    - u izgrađenim i djelomično izgrađenim dijelovima gabarite građevina je potrebno uskladiti s gabaritima uličnog poteza te uzeti u obzir specifičnosti područja,
    - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6,
    - iznimno za građevine sportsko-rekreacijske namjene najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0,
    - najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,0 m,
    - najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 14,5 m,
  - za građevine gospodarske namjene:
    - u izgrađenim i djelomično izgrađenim dijelovima gabarite građevina je potrebno uskladiti s gabaritima uličnog poteza te uzeti u obzir specifičnosti područja,
    - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5,
    - najveća dopuštena visina građevina iznosi 10,0 m,
    - najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 13,0 m,
  - za građevine ugostiteljsko-turističke namjene:
    - u izgrađenim i djelomično izgrađenim dijelovima gabarite građevina je potrebno uskladiti s gabaritima uličnog poteza te uzeti u obzir specifičnosti područja,
    - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) u jezgri naselja iznosi 1,0,
    - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) izvan jezgre naselja iznosi 0,8,
    - najveća dopuštena visina građevina iznosi 20,0 m,
    - najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 23,5 m.
- iznimno, unutar UPU Crikvenica centar na k.č.br. 336/1 i 1293/1 k.o. Crikvenica dopušta se gradnja jedne ili više građevina (složena građevina) sportsko-rekreacijske namjene (bazen) s javnom garažom na više etaža. Najveća dopuštena visina iznosi 30,0 m, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0. Ostali uvjeti definirat će se planom užeg područja
- za uređene plaže:
  - zadržati postojeću površinu (obuhvat) te razgraničenje kopnenog i morskog dijela,
- za luke otvorene za javni promet:
  - uvjeti za uređenje i gradnju luka otvorenih za javni promet utvrđeni su člankom 139.c. ovih odredbi za provođenje.



## 1.5 Urbanistički plan uređenja Dramalj centar

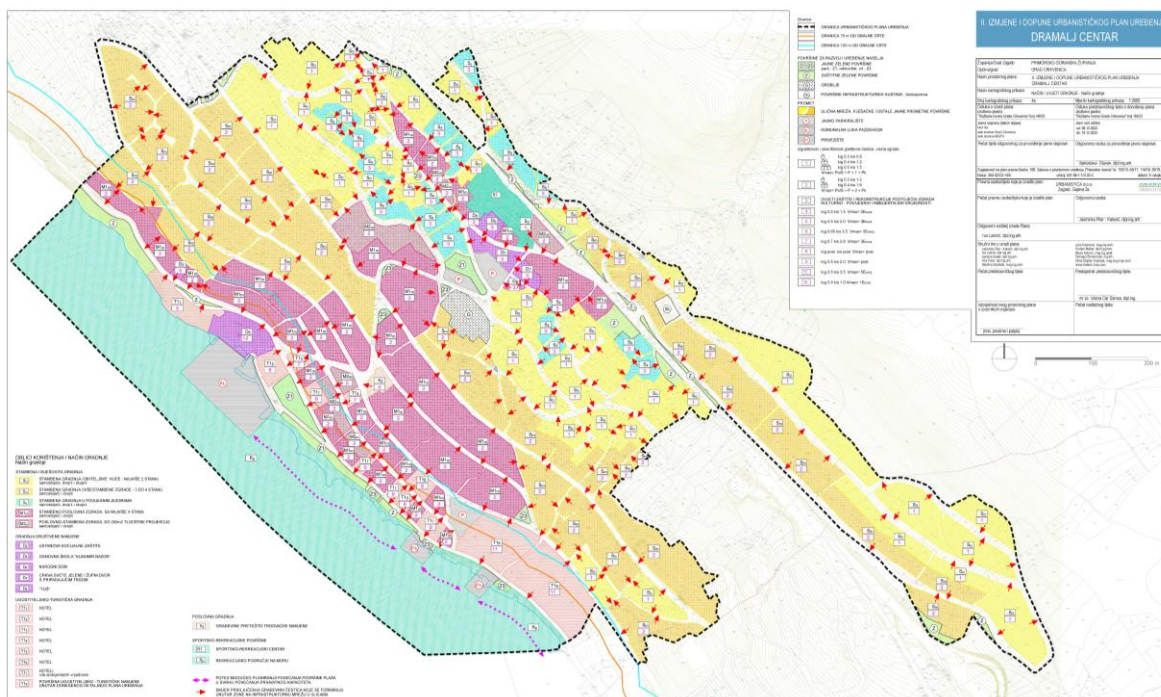
### Urbanistički plan uređenja Dramalj centar (UPU Dramalj centar) (SNPGŽ 18/08 i SNGC 3/15, 163/23)



Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina, važećeg UPU Dramalj centar

**UPU Dramalj centar obuhvaća cjelokupno naselje Dramalj NA32 te ga čine sljedeće namjene:**

- Stambena namjena S
- Mješovita - pretežito stambena namjena M1
- Mješovita - pretežito poslovna namjena M2
- Javna i društvena namjena D
- Gospodarska namjena - poslovna - pretežito trgovačka K2
- Gospodarska namjena - ugostiteljsko - turistička T1
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportski centar R1
- Sportsko-rekreacijska namjena - rekreacijsko područje na moru Rp
- Površine komunalnih građevina - groblje G
- Površine infrastrukturnih građevina
- Javne zelene površine Z1, Z3
- Zaštitne zelene površine Z



Izvod iz kartografskog prikaza 4b. Načini uvjeti gradnje - Način gradnje, važećeg UPU Dramalj centar

### 1.6 Podloga za izradu izmjena i dopuna

Grafički dio izmjena i dopuna izrađuje se na homogeniziranoj katastarskoj podlozi u mjerilu 1:2000 i u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja ("Narodne novine" broj 115/15).

Površina obuhvata važećeg UPU Dramalj centar iznosi **97,12 ha** od čega površina mora zauzima 17,06 ha, a kopna 80,06 ha.

### 1.7 Obuhvat plana

U odnosu na važeći obuhvat Plana, granica obuhvata bit će neznatno korigirana u JZ dijelu Obuhvata. Granica obuhvata UPU Dramalj centar određena je Odlukom o izradi.

### 1.8 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 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;
- VIO ŽRNOVNICA CRIKVENICA VINODOL d.o.o., Dubrova 22, 51250 NOVI VINODOLSKI;
- „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., Kupska 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;
- 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 prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Crikvenica, Ulica kralja Tomislava, 51260 CRIKVENICA.

**U postupku izrade Plana zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih tijela na Odluku o izradi:**

- RH, Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci
- HEP, Elektroprimorje Rijeka,
- HAKOM,
- HOPS,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana,
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka.

## 2 CILJEVI

UPU Dramalj centar je provedbeni dokument, odnosno, predstavlja okvir za provođenje svih zahvata u prostoru na području naselja Dramalj koje je obuhvaćeno UPU-om.

Slijedom analize provedbe i zaprimljenih inicijativa uočena je potreba preispitivanja i izmjena Plana u segmentu položaja planiranih i postojećih koridora prometnica, te mogućnost njihove korekcije kroz kasniju provedbu



projekata. Nadalje, provest će se preispitivanje zona planiranih javnih parkirališta u skladu sa zaprimljenim zahtjevima i stvarnim stanjem na terenu, te također dijelova naselja koji su u kategoriji nedovršenih dijelova naselja. Također, potrebno je definirati granicu lučkog područja Pazdehova, te omogućiti provedbu projekta izgradnje luke.

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

Temeljem Odluke o izradi, korigirat će se sljedeći dijelovi Plana:

- **Tekstualni dio** - Odredbe za provedbu
- **Grafički dio:**
  - 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
  - 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
    - 2.a. Prometni sustav
    - 2.b. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije
    - 2.c. Vodnogospodarski sustav
  - 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
  - 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
    - 4.a. Oblici korištenja
    - 4.b. Način gradnje
- **Obrazloženje**

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

Elaborat III. Izmjena i dopuna UPU Dramalj centar sadrži:

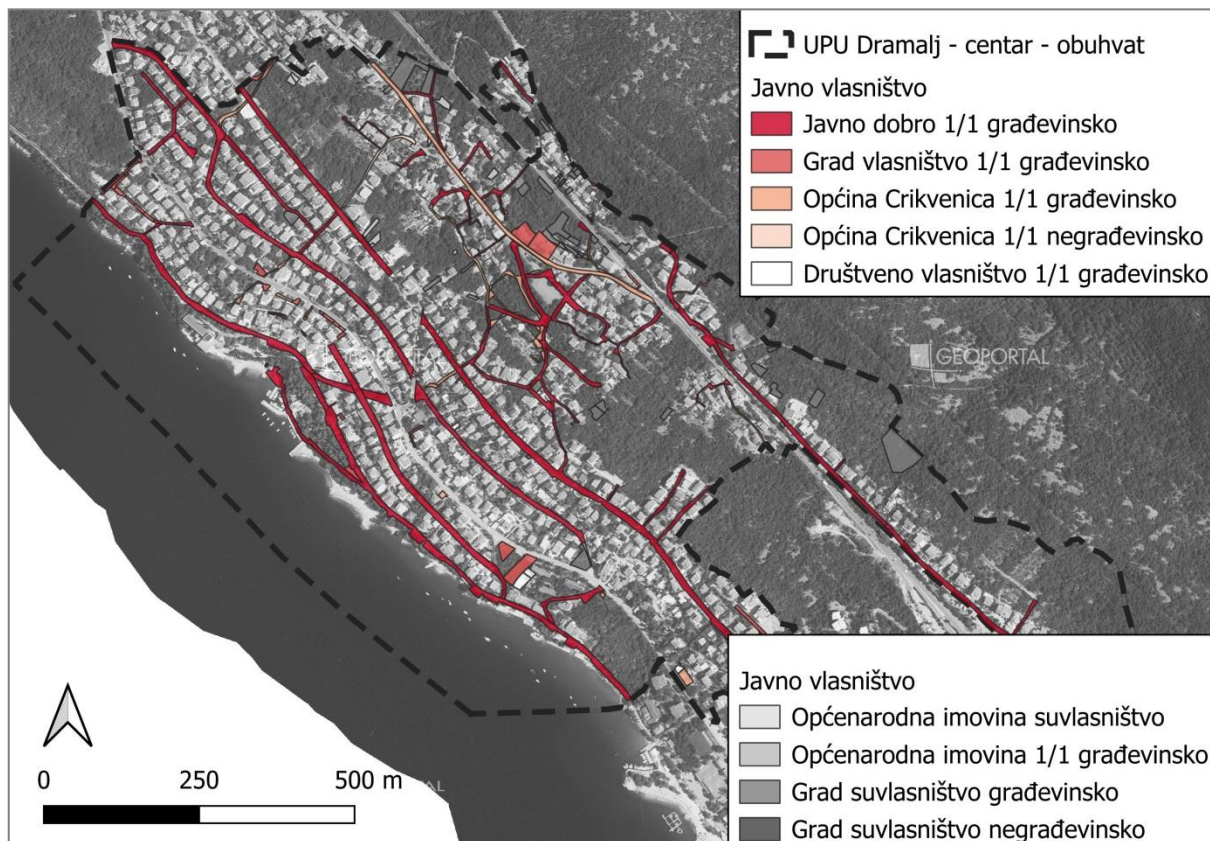
- Tekstualni dio - Odredbe za provedbu
- Grafički dio
- Obrazloženje
- Sažetak za javnost
- Izvješće o javnoj raspravi

### 3 IZMJENE I DOPUNE

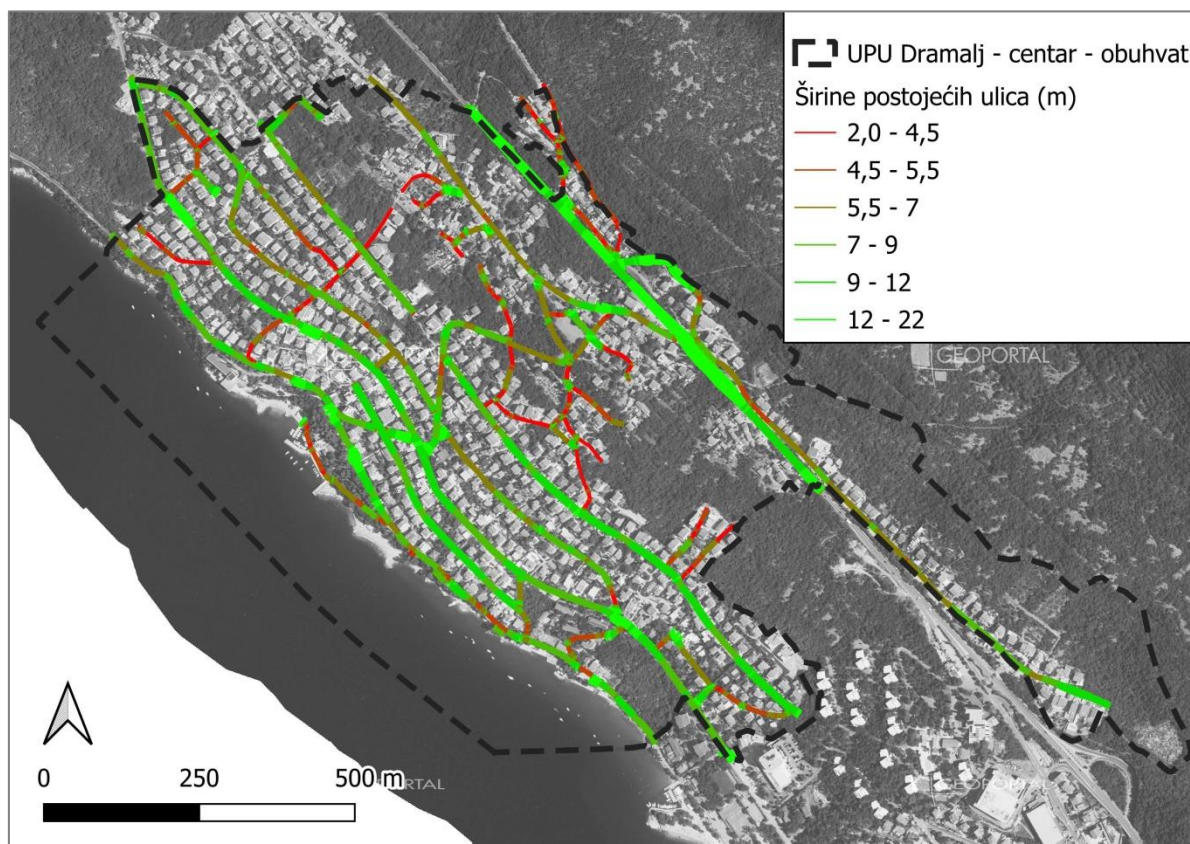
Izmjene i dopune Plana obrađene su prema razlozima navedenim pod točkom 1.1. Odluka o izradi izmjena i dopuna. U nastavku je dan njihov pregled s obrazloženjem.

#### 3.1 Izmjena pojedinih koridora planiranih i postojećih prometnica, definiranje novih koridora, te redefiniranje odredbi za provođenje u dijelu prometnog sustava

Za potrebe korekcija koridora planiranih i postojećih prometnica, te definiranje novih koridora kao i redefiniranje postojećih izrađena je **analiza vlasništva te analiza postojećih prometnica u smislu širine koridora.**



Kartografski prikaz analize vlasništva

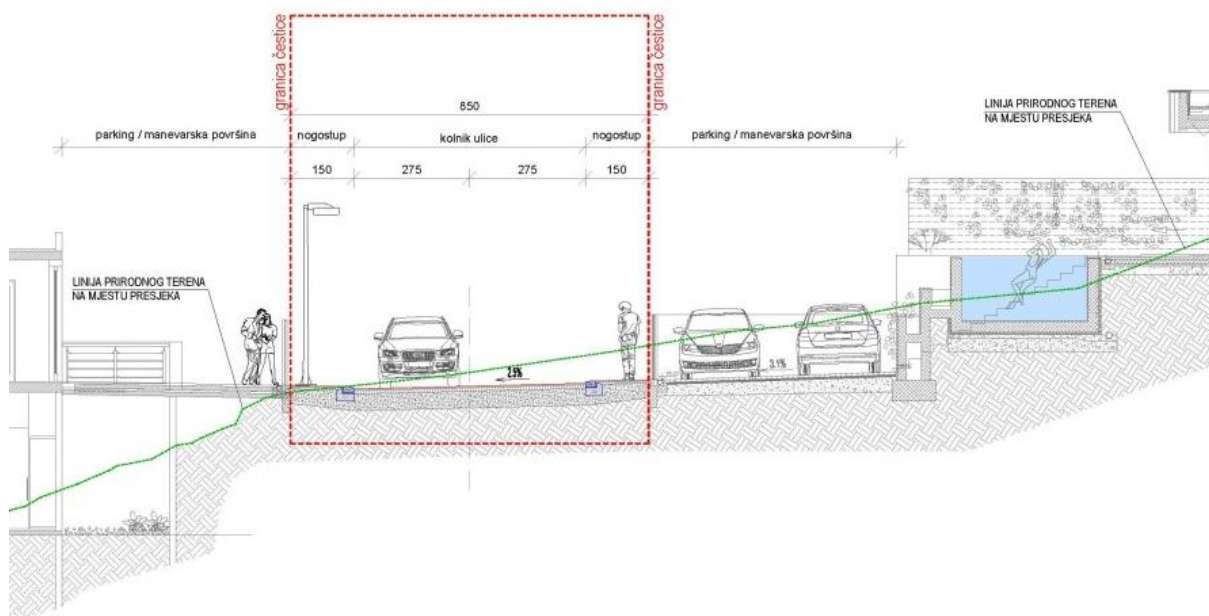


Kartografski prikaz analize postojećih prometnice u smislu širine



## PRIJEDLOG RJEŠENJA

Nakon unosa postojećih javnih površina, te analize planirane prometne mreže, pristupilo se izradi prijedloga novih trasa odnosno njihovim korekcijama, kao proširenja postojećeg prometnog sustava, a kako bi se osiguralo kvalitetnije prometno tehničke elemente te osiguralo kvalitetan pristup do nerealiziranih građevinskih područja unutar granice obuhvata Plana. Naime, planirane prometnice su prema važećem Planu crtane na način da se u prometne površine uključuje i pokose koje nastaju realizacijom prometnice na izrazito kosom terenu. U tom slučaju, širina površine ulice koje bi se tako izvodile često premašuje samu površinu kolnika s nogostupom za par metara sa svake strane. Često je to slučaj na dijelovima gdje planirana trasa ulice, zbog maksimalnih vrijednosti uzdužnog nagiba, ne može pratiti zahtjevnu konfiguraciju terena. Uslijed precrtavanja planskih rješenja na nove podloge, zaključeno je kako je potrebno izmijeniti planirane trase, te ih maksimalno uskladiti sa zahtjevnom konfiguracijom terena, postojećom izgradnjom te imovinsko pravnim odnosima. Ovim prijedlogom Plana se nude nova rješenja planiranih prometnica koja maksimalno poštuju prethodno navedene uvjete. Također, predlaže se da se prostorno planskom dokumentacijom definira regulacijska linija predmetnih prometnih površina kao vanjski rub krune prometnice tj. vanjskog dijela kolnika odnosno nogostupa.



Naime, s ovih prometnica se planira realizacija kolnih/pješačkih pristupa zgrada koje će se graditi uz ove ulice te će se eventualni pokosi koji se pojavljuju izvedbom prometnice uklopiti u okolne čestice koje će se uskladiti s niveletom iste.

Omogućava se rekonstrukcija postojećih prometnih površina, a za koje uglavnom ne postoje prostorne mogućnosti proširenja regulacijskog pravca zbog izgrađene strukture ili vlasničkih odnosa.

Prilikom rekonstrukcije, prioritet je poboljšanje sigurnosti pješaka i biciklista. Ako se ne mogu postići standardne širine, dopuštena je primjena sljedećih minimalnih parametara:

- Širina kolnika: za dvosmjerni promet minimalno 5,0 m (iznimno 4,5 m uz ugibaldišta), a za jednosmjerni promet 3,0 m - 3,5 m.
- Pješački nogostup: treba težiti širini od minimalno 1,5 m, no dopušta se lokalno suženje na 0,8 m - 1,25 m kod postojećih fiksnih prepreka (stupovi rasvjete, pročelja zgrada).

U ulicama ekstremno uskog profila gdje nije moguća izvedba odvojenog nogostupa, rekonstrukciju treba



planirati kao kolno pješaku površinu. U tim zonama:

- Kolnik i nogostup se izvode u istoj razini, bez uzdignutih rubnjaka.
- Površina se definira drugačijim materijalom (opločnici ili tekstura asfalta).
- Obvezno je projektiranje prometne brzine kao zone smirenog prometa (ograničenje brzine na  $V \leq 20$  km/h).

Raskrižja se rekonstruiraju uz maksimalno korištenje trokuta preglednosti. Dopušta se primjena minimalnih radijusa skretanja ( $R_{\min} = 3,0 - 5,0$  m) radi smanjenja brzine, uz uvjet osiguranja prolaza interventnih vozila.

Maksimalni uzdužni nagib prometnica se usklađuje s uvjetima zaštite od požara.

Postojeća parkirališna mjesta unutar profila ulice mogu se zadržati samo ako ne ugrožavaju minimalnu širinu za prolaz vatrogasnih vozila (interventni profil od 3,0 m - 3,5 m) i pješačku komunikaciju.

Ulice kod kojih nema mogućnosti za proširenje, odnosno to bi zahtijevalo rušenje postojeće visokogradnje u dužem nizu, mogu se urediti kao jednosmjerne s obzirom da su na dobrom dijelu svojih trasa uređene kao kolno-pješačke površine (bez visinski odvojenog nogostupa) te nemogućnošću proširenja kolnika.

Nove prometnice su uglavnom zadržane uz određene korekcije, a planiraju se na predjelima gdje se planira nova gradnja. Korekcije se ogledaju uz prethodno opisano definiranje prometnih površina, s uvažavanjem prethodni zahtjeva i maksimalno poštivanje vlasničkih odnosa. Kao prijedlog su dane prometnice koje se mogu izvoditi s kvalitetnim prometno tehničkim elementima uz omogućavanje pristupa okolnim realiziranim i nerealiziranim građevnim česticama. Iste su konstruirane na razini idejnog rješenja gdje su se iste izrađivale izradom situacijskih prikaza te izradom uzdužnih profila te karakterističnih poprečnih presjeka. Ukupna duljina planiranih ulica iznosi cca 4.000 metara.

U Odredbama za provedbu u točki 5. Kopneni prometni sustav su napravljene izmjene kojima se uređenje ulica definira prema njihovoj kategoriji bez određivanja uvjeta za svaku prometnicu pojedinačno. Definirani su presjeci prema kategoriji planirane prometnice:

Presjek 1 - GMU (Ukupna širina 7,80 - 9,00 m) obuhvaća kolnik širine 6,00 m te minimalno jednostrani nogostup širine 1,60 metara.

Presjek 2 – SU (Ukupna širina 8,50 m) obuhvaća kolnik širine 5,50 m i obostrane pješačke nogostupe širine 1,50 m.

Presjek 3 - OU (Ukupna širina 7,20 m) obuhvaća kolnik širine 5,50 m i jednostrani pješački nogostup širine 1,60 m.

Presjek 4 i 5 - KPP (Ukupna širina 4,50 - 5,50 m) obuhvaća kolnik širine 3,00 (jednosmjerno) ili  $2 \times 2,75$  m bez izdvojene površine za kretanje pješaka. Odvajanje motornog i pješačkog prometa se može izvesti oznakama na kolniku ili prometnom opremom (stupićima).

U uvjetima za gradnju prometnih površina uneseni su novi pojmovi:

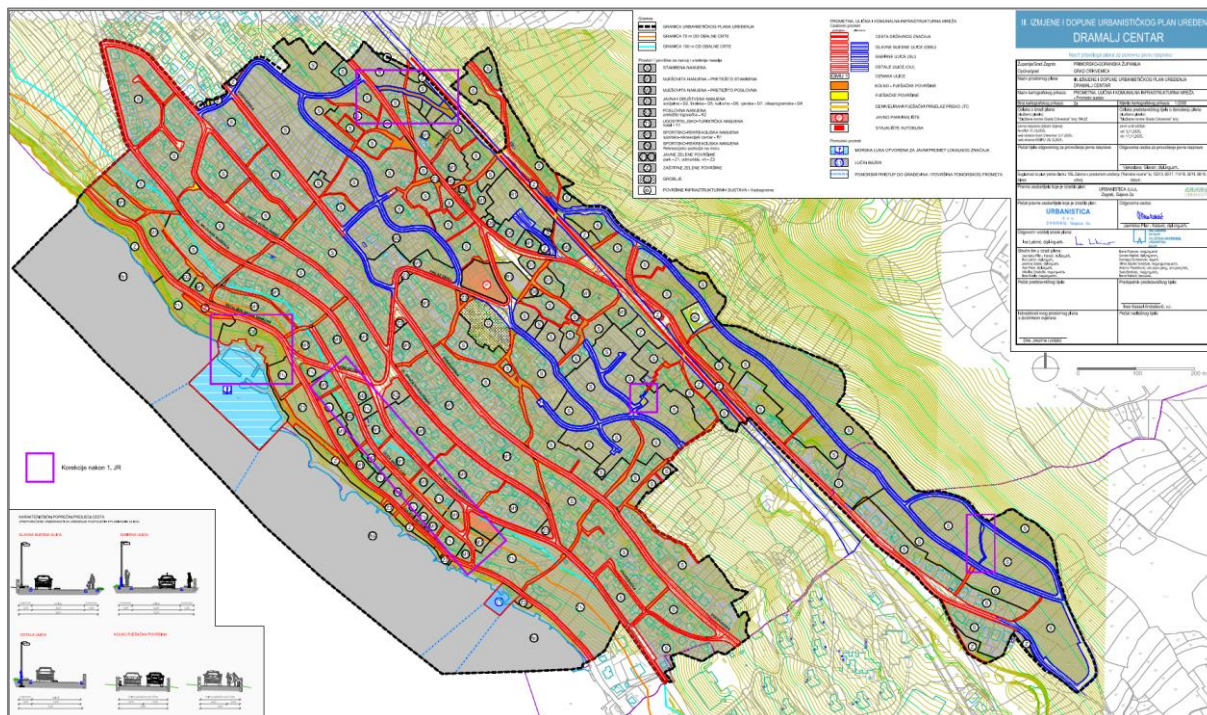
**Pristup građevne** čestice je spoj na prometnu površinu, a ovisno o njegovoj namjeni i prostorno oblikovnim značajkama se dijeli na:

- **prilaz** - uređena površina uz prometnu površinu preko koje građevna čestica neposredno izlazi na prometnu površinu,
- **poprečni priključak** – prometna površina kojom se neka građevna čestica ili zona povezuje s postojećom prometnom površinom.

**Promet u mirovanju** se rješava na izdvojenim površinama predviđenim za tu namjenu, uz kolnik prometnica te na česticama korisnika, a prema standardu koji je propisao važeći prostorno-planski dokument. Od izdvojenih površina predviđenih važećim Planom, površina od cca 2350 m<sup>2</sup> se planira sjeverno od groblja (ispod crkve Sv. Jelena) te površina od cca 1530 m<sup>2</sup> uz kolnik Ulice M. Muževića u križanju s odvojkom Ulice braće Car.



Omogućava se da se predmetne površine mogu realizirati i kao garažne građevine čime se povećava njihov kapacitet, a što je obrađeno i u Odredbama za provedbu.



III. liID UPU Dramalj centar - Kartografski prikaz 2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav

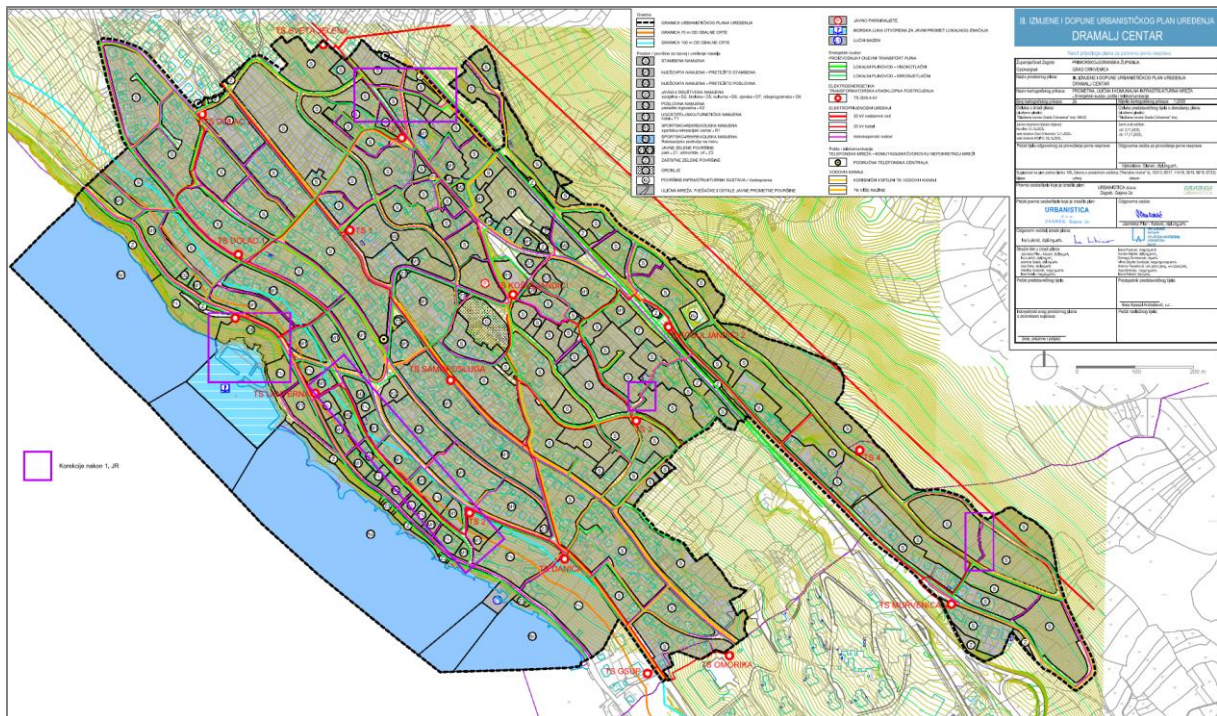
## KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Rješenje komunalne infrastrukture koja uključuje električnu komunikacijsku infrastrukturu, energetski sustav (elektroenergetika i plinopskrba), te vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, sanitarna i oborinska odvodnja) prati trase postojećih i planiranih ulica.

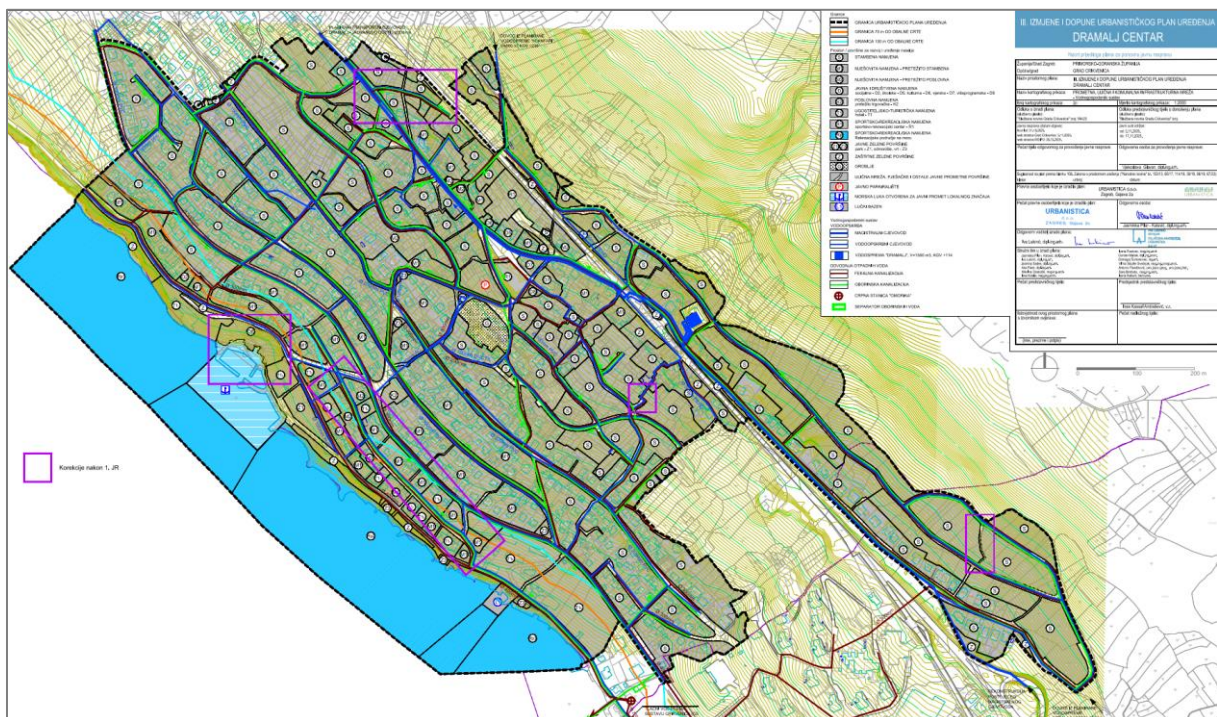
U odnosu na važeći Plan, rješenja sustava komunalne infrastrukture su prilagođene na način da se iste smjesti u površinu javnih prometnih površina gdje za to postoje prostorne mogućnosti.

Osnovno rješenje i koncept je zadržan te su rješenja nastala kao proširenje postojećeg sustava odnosno kako je određeno Planom šireg područja (PPUG).

Ugrađeni su zahtjevi, odnosno smjernice nadležnih javnopravnih tijela što se uglavnom ogleđa u izmjenama u tekstualnom dijelu Plana (Odredbe za provedbu). Također, dopunjeni su podaci o vodovima i ostaloj komunalnoj infrastrukturi, a prema dostupnim podacima iz sustava katastra infrastrukture te ostalih javno dostupnih podataka.



III. liD UPU Dramalj centar - Kartografski prikaz 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav, pošta i telekomunikacije



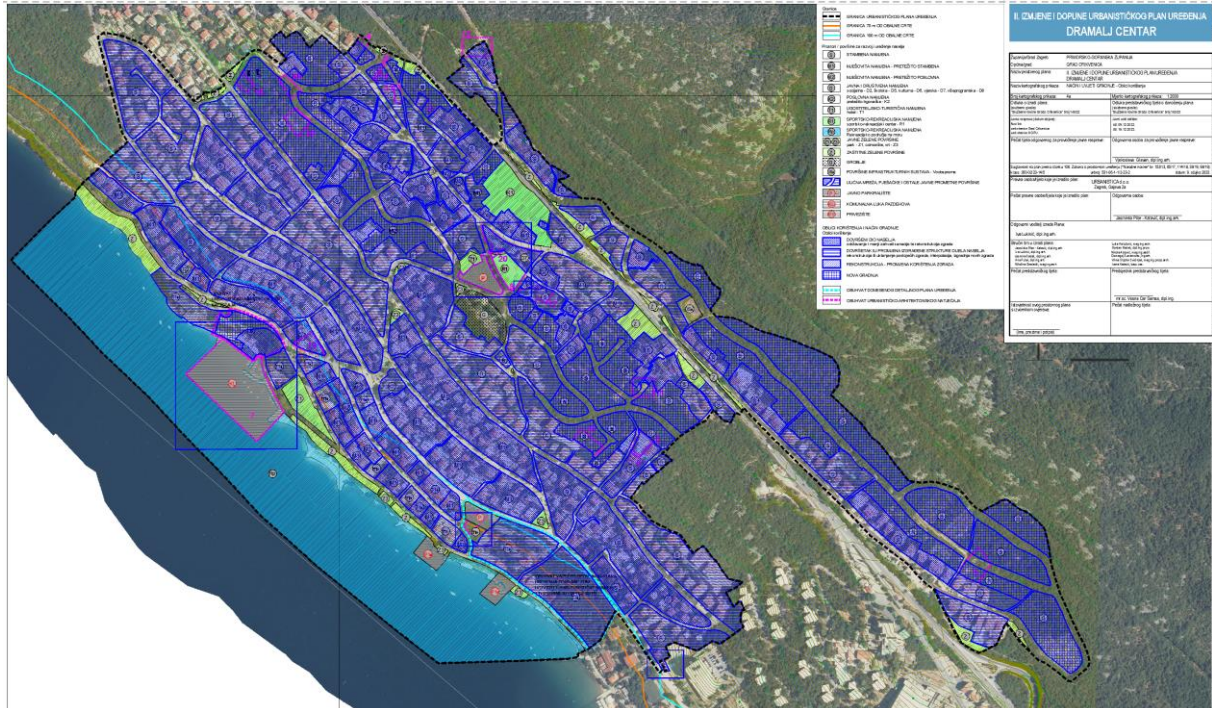
III. liD UPU Dramalj centar - Kartografski prikaz 2c. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav



### 3.2 Redefiniranje – dijelovi naselja koji su nazvani nedovršeni prema stvarnom stanju na terenu

Obzirom na protek vremena od posljednje analize oblika korištenja prostora, potrebno je revidirati površine označene kao 'nova gradnja' koje u važećem planu predstavljaju neizgrađene dijelove naselja.

Revidiranje je izvršeno temeljem uvida u stvarno stanje na terenu. Sva evidentirana nova gradnja označena je kao 'dovršeni dio naselja'.

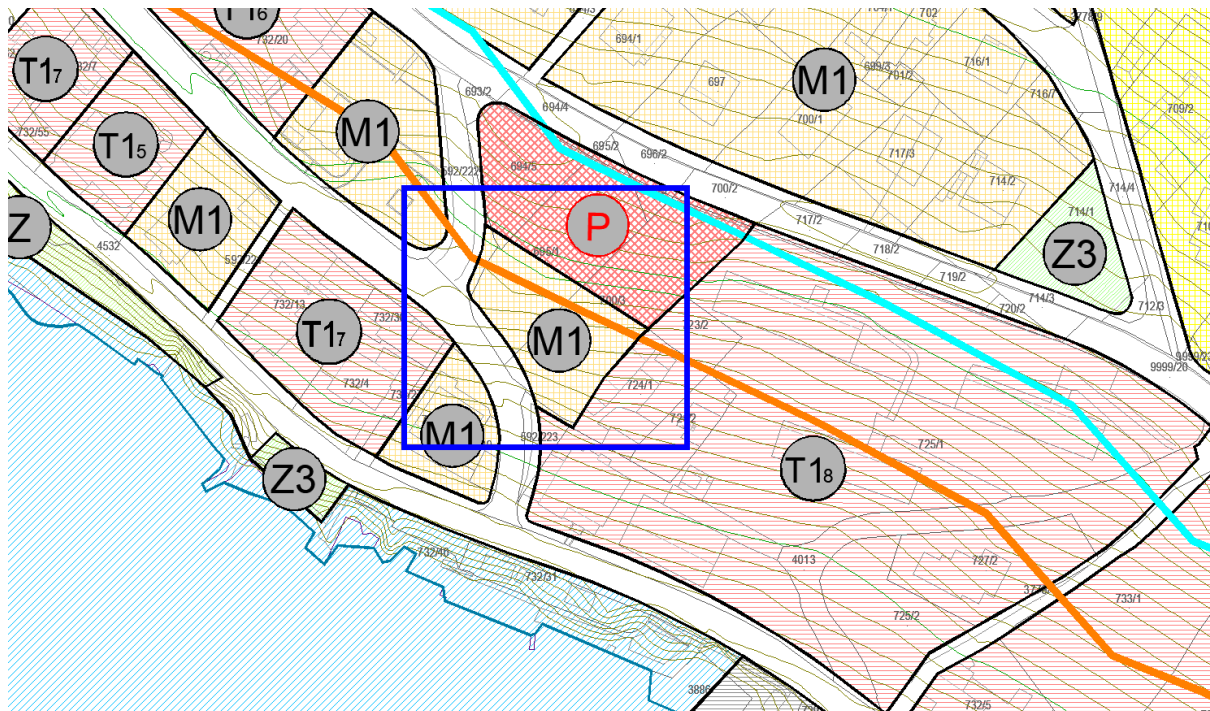


III. liD UPU Dramalj centar - Kartografski prikaz 3. Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja



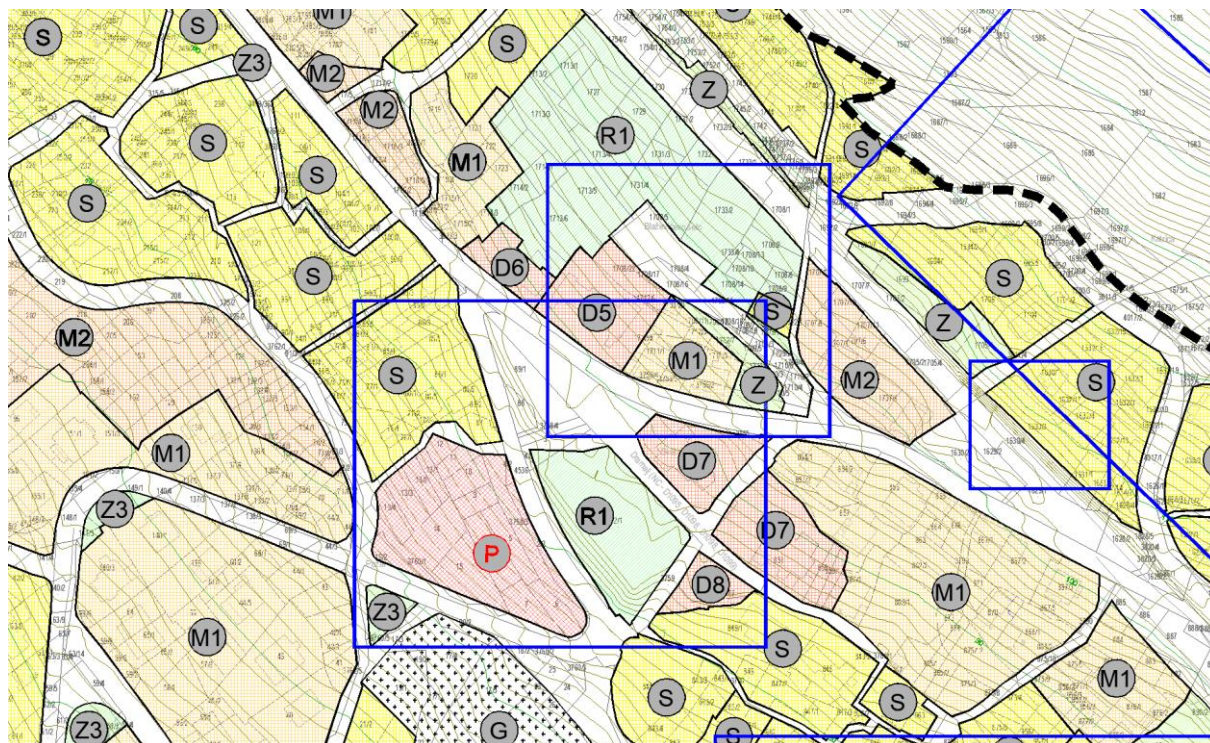
### 3.3 Preispitivanje zona javnih parkirališta sa prenamjenom zone

Južni dio planiranog parkirališta u ulici Milovana Muževića prenamijenjen je u zonu mješovite namjene M1.



III. liD UPU Dramalj centar - Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

Planirano parkirališta uz crkve Sv. Jelene prenamijenjeno je u zonu sporta i rekreacije R1. Parkiralište je realocirano na dio zelene površine uz ulicu Prilaz obali. Kroz planiranu zonu sportsko-rekreacijske namjene ovim izmjenama i dopunama planirana je prometnica s parkiralištem.

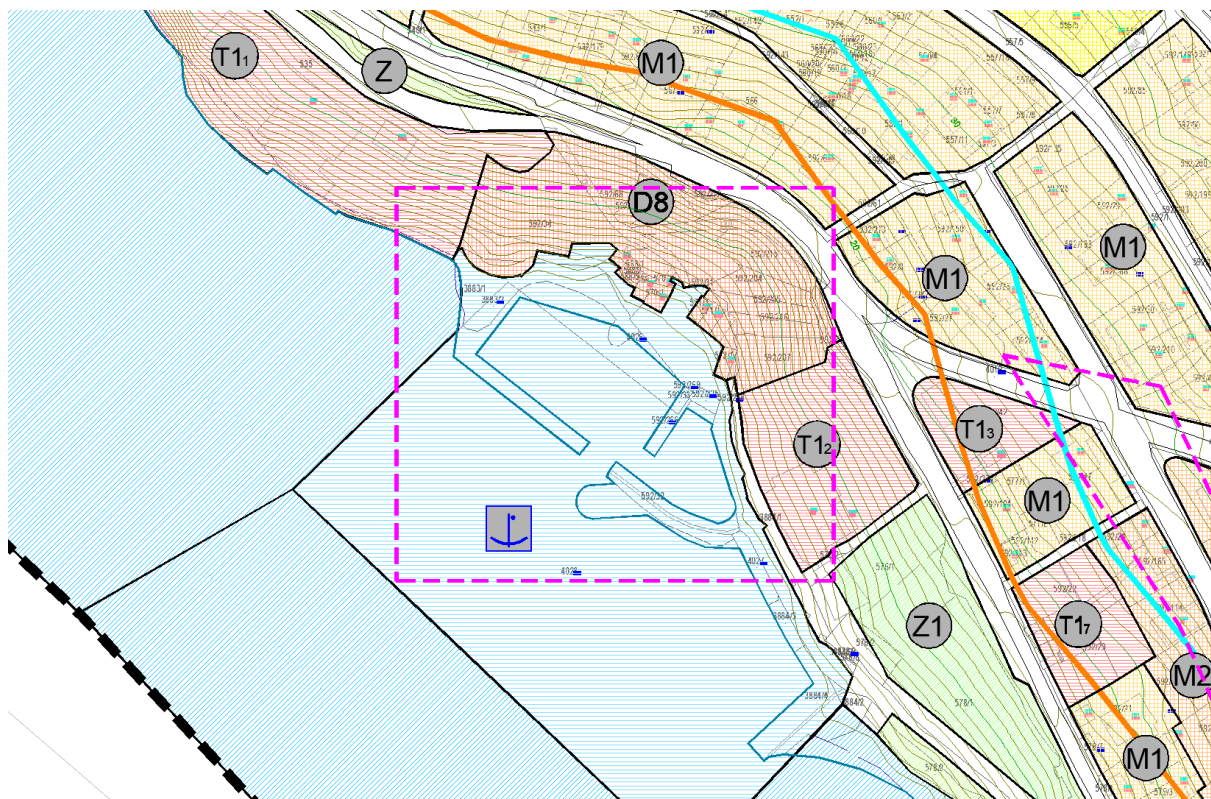


III. liD UPU Dramalj centar - Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina



### 3.4 Izmjena granice luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Pazdehova (Dramalj)

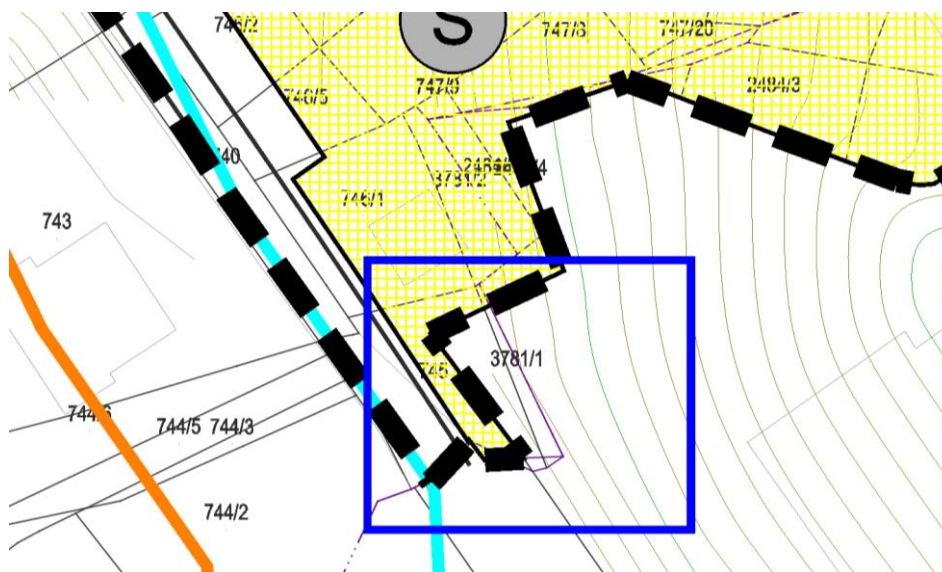
Kako bi se omogućila provedba projekta izgradnje luke Pazdehova, redefinirana je granica lučkog područja prema dobivenim podacima Županijske lučke uprave Crikvenice.



III. liD UPU Dramalj centar - Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina

### 3.5 Izmjena granice obuhvata

Sukladno čl. 5 Odluke o izradi, izmijenjena je granica obuhvata plana kako bi se uskladila s granicom zone Omorika T15 prikazanoj u Prostornom planu uređenja Grada Crikvenice.



III. liD UPU Dramalj centar - Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina