



## II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA JADRANOVO CENTAR




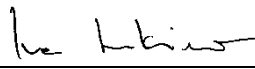

### III.1. Obrazloženje

Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu





## PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

Županija/Grad Zagreb: <b>PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA</b> Općina/grad: <b>GRAD CRIKVENICA</b>	
Naziv prostornog plana: <b>II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA          JADRANOVO CENTAR</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Grada Crikvenice broj 186/23	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:  <hr style="width: 80%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> 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:   <hr style="width: 80%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Iva Lukinić, dipl.ing.arh.	  IVA LUKINIĆ 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.arh. Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch. Antonio Pavešković, univ.bacc geog., univ.bacc.hist. Sara Brmoba, mag.ing.arch. Ivana Katavić, bacc.oec.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  <hr style="width: 80%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> Ines Kassal Andrašević, v.r.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela
<hr style="width: 80%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> (ime, prezime i potpis)	





## SADRŽAJ:

<b>0</b>	<b>UVOD.....</b>	<b>6</b>
<b>1</b>	<b>POLAZIŠTA.....</b>	<b>7</b>
1.1	Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna UPU Jadranovo .....	7
1.2	Obaveze iz Zakona o prostornom uređenju.....	8
1.3	Obaveze iz Prostornog plana uređenja Primorsko-goranske županije .....	9
1.4	Obaveze iz Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice .....	10
1.5	Urbanistički plan uređenja Jadranovo centar .....	14
1.6	Podloga za izradu izmjena i dopuna .....	15
1.7	Zahtjevi javnopravnih tijela.....	16
<b>2</b>	<b>CILJEVI .....</b>	<b>17</b>
<b>3</b>	<b>IZMJENE I DOPUNE .....</b>	<b>18</b>
3.1	Usklađenje s PPUG Crikvenica .....	18
3.2	Usklađenje sa u međuvremenu donesenim zakonima i propisima .....	18
3.3	Izmjene u segmentu pomorskog prometa.....	19
3.4	Izmjene planskih rješenja u segmentu prometne i ostale komunalne infrastrukture, definiranje novih koridora te redefiniranje odredbi za provođenje u dijelu prometnog sustava.....	25
3.5	Preispitivanje namjena pojedinih zona.....	35
3.6	Preispitivanje uvjeta gradnje svih vrsta građevina obuhvatu Plana .....	36
3.7	Izmjene temeljem zahtjeva nositelja izrade te zahtjeva pravnih i fizičkih osoba .....	37
3.8	Usklađenje grafičkog dijela plana s Uredbom o ISPU .....	39







Ove izmjene i dopune sastavni su dio Urbanističkog plana uređenja Jadranovo centar (SNPGŽ 18/08 i SNGC 10/15) 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).

## 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 II. Izmjena i dopuna UPU Jadranovo

Gradsko vijeće Grada Crikvenice na 26. sjednici održanoj 14. prosinca 2023. godine donosi Odluku o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Jadranovo centar. Odluka je objavljena u Službenim novinama Primorsko-goranske županije broj 186/23.

### Razlozi za izradu i donošenje Plana:

1. usklađenje s Prostornim planom uređenja Grada Crikvenice ("Službene novine Primorsko - goranske županije" br. 25/07, 18/08, 49/11, 02/12, 17/14, 39/14 i "Službene novine Grada Crikvenice", br. 21/16, 70/19, 168/23),
2. usklađenje sa u međuvremenu donesenim zakonima i propisima,
3. izmjene u segmentu pomorskog prometa,
4. izmjene planskih rješenja u segmentu prometne infrastrukture, definiranje novih koridora te redefiniranje odredbi za provođenje u dijelu prometnog sustava,
5. redefiniranje namjene površina sukladno novom prometnom rješenju,
6. preispitivanje namjena pojedinih zona,
7. preispitivanje uvjeta gradnje svih vrsta građevina u obuhvatu Plana,
8. izmjene temeljem zahtjeva nositelja izrade te zahtjeva pravnih i fizičkih osoba,
9. usklađenje grafičkog dijela plana s Uredbom o ISPU.

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 Jadranovo centar (SNPGŽ 18/08 i SNGC 10/15) 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 Jadranovo.

### **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 **mogou 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.*



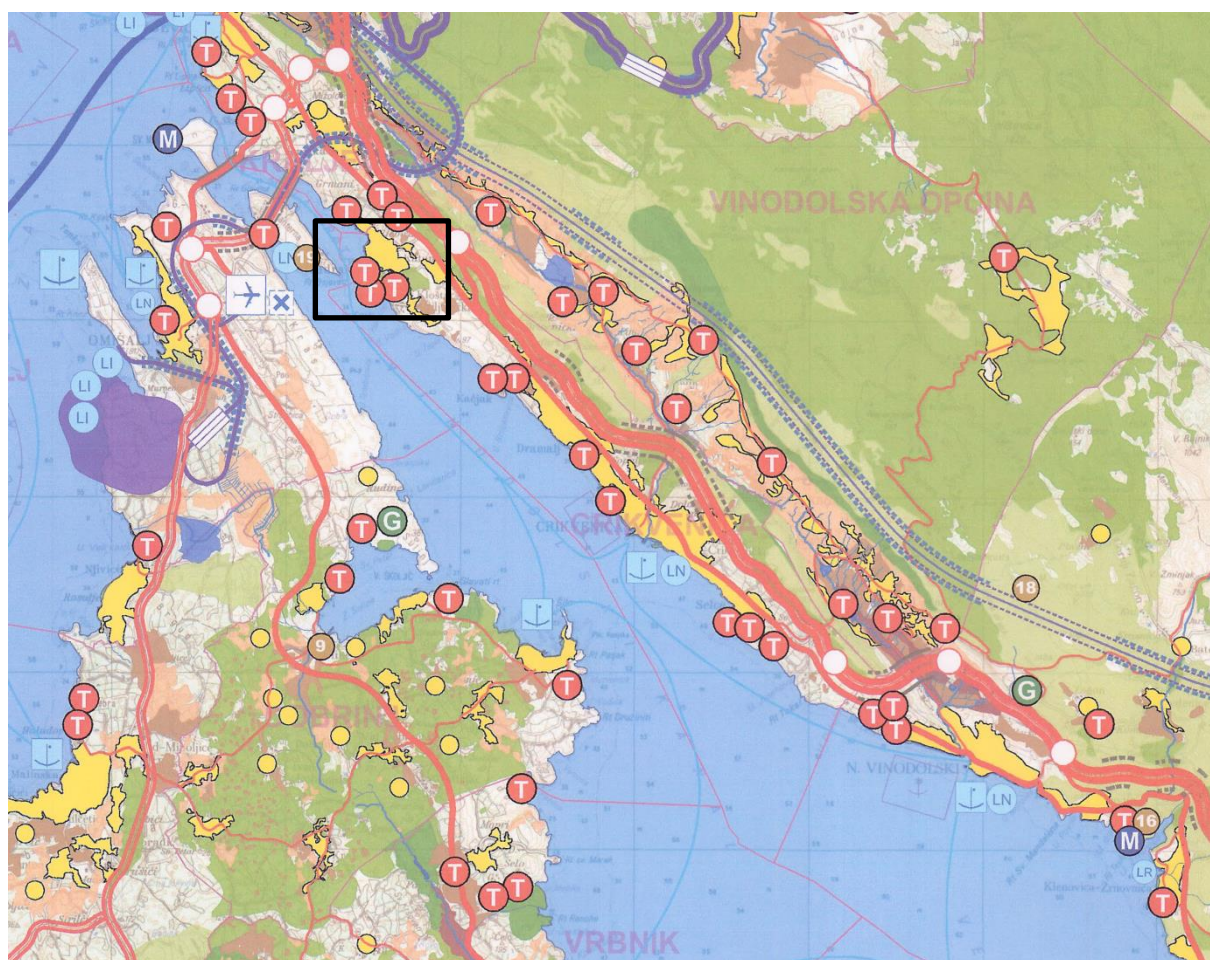
(2) U svrhu propisivanja uvjeta iz stavka 1. ovoga članka urbanistički plan uređenja, uz ostale propisane dijelove, obvezno sadrži:

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, 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.

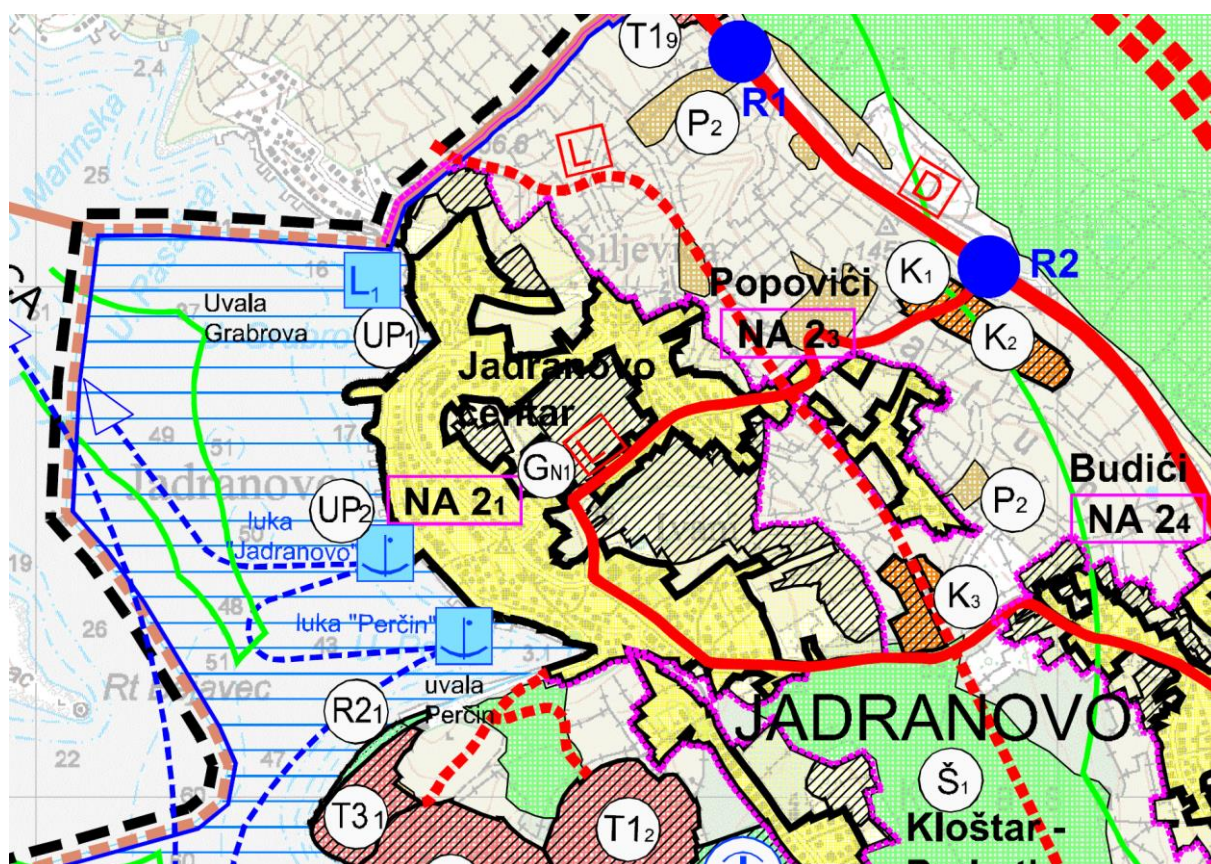


Odredbe za provedbu i grafički dio UPU Jadranovo centar trebaju biti usklađeni s PPPGŽ po temama određenim Odlukom. Zbog opsežnosti navedenog materijala, nije prikazan izvod iz Odredbi za provedbu PPPGŽ.

#### 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, 70/19, 163/23, 210/24)



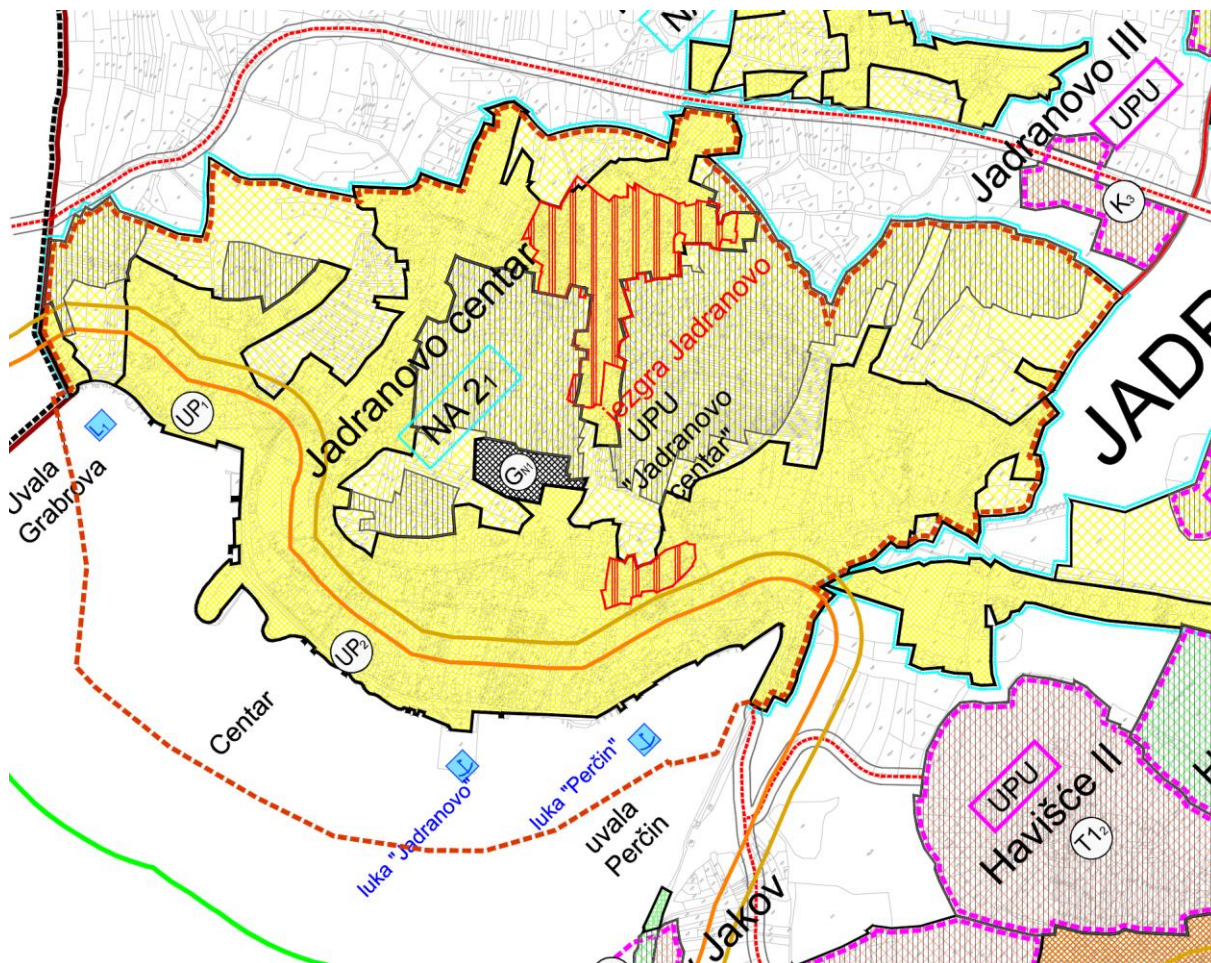
Izvadak iz Kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina, VII. liid PPUGC

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),
- 2019. godine izrađene su Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SN GC 70/19),
- 2023. godine izrađene su Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SN GC 163/23),
- 2024. godine izrađene su Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SN GC 210/24).



Izvadak iz Kartografskog prikaza 4.1 Građevinska područja - Jadranovo, VII. IiD PPUGC

### 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.

#### **Članak 65.b.**

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

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

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

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

Stambeno - poslovna građevina je građevina stambene namjene unutar koje je moguć i smještaj poslovnih sadržaja koji ne ometaju stanovanje, s tim da površina poslovnih sadržaja zauzima između 30 i 50% građevinske (brutto) površine građevine. Stambeno-poslovna građevina sadrži 2 – 4 stambene, odnosno poslovne jedinice.

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

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

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

Poslovno - stambena građevina je građevina gospodarske namjene unutar koje je površina za poslovne sadržaje veća od udjela stambene namjene (udio stambene namjene mora biti manji od 50% građevinske (bruto) površine), a sadrži od 2 do 4 poslovne, odnosno stambene jedinice.

- **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 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 Jadrano 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:

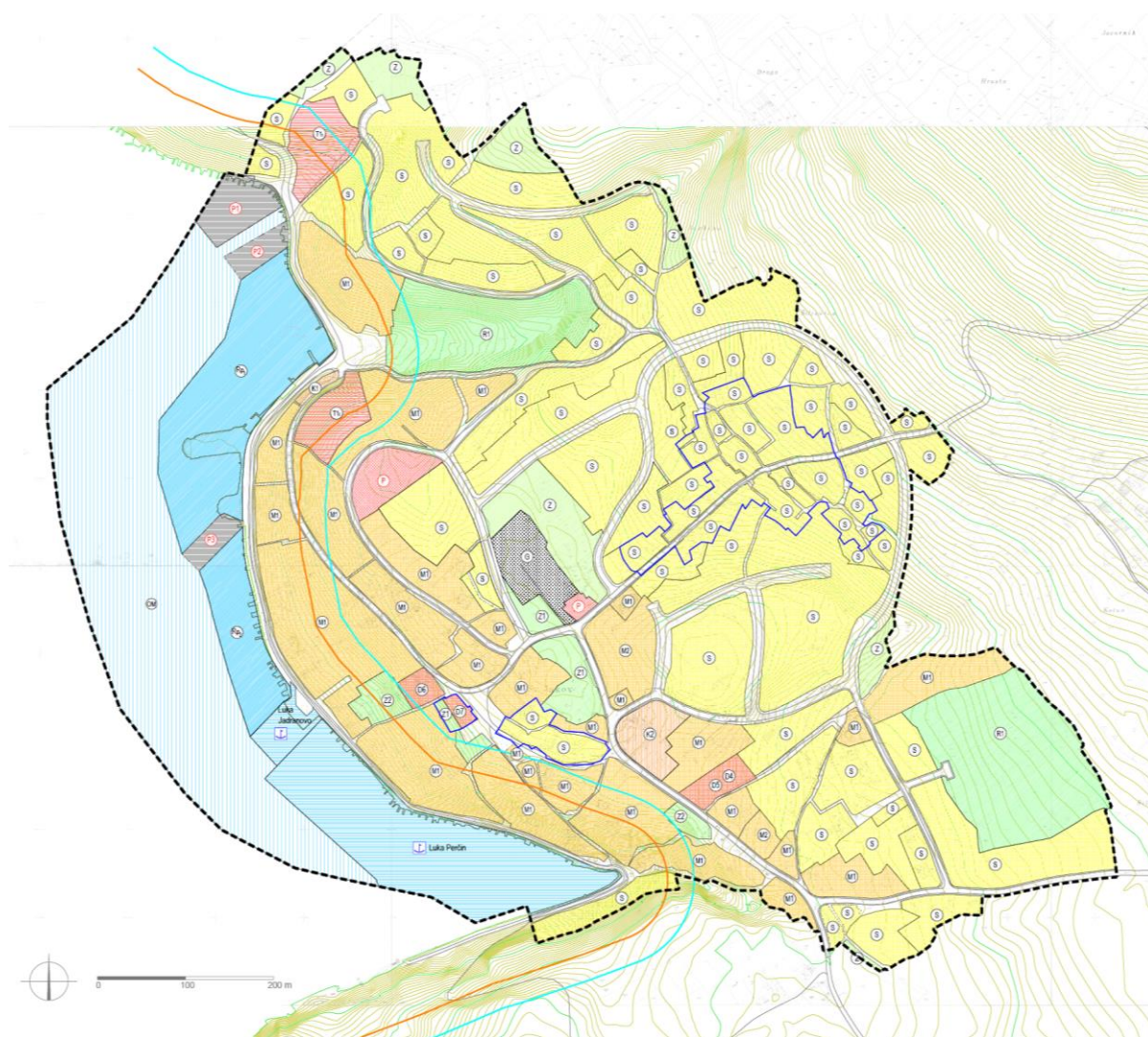
- uvjeti za uređenje i gradnju luka otvorenih za javni promet utvrđeni su člankom 139.c. ovih odredbi za provođenje.



## 1.5 Urbanistički plan uređenja Jadranovo centar

### Urbanistički plan uređenja Jadranovo centar (UPU Jadranovo centar)

(Službene novine Primorsko-goranske županije 18/08, Službene novine Grada Crikvenice 10/15)



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

**UPU Jadranovo centar obuhvaća cjelokupno naselje Jadranovo NA21 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 uslužna            | K1 |
| - 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, Z2
- Zaštitne zelene površine Z



Izvod iz kartografskog prikaza 4b. Načini uvjeti gradnje - Način gradnje, važećeg UPU Jadranovo 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 Jadranovo centar iznosi **77,8 ha** od čega površina mora zauzima 17,15 ha, a kopna 60,65 ha.



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

S obzirom na to da Plan kroz duže vremensko razdoblje nije značajno izmijenjen, potrebno ga je cjelovito sagledati i uskladiti s prostornim planom šireg područja, zakonima, posebnim propisima, izrađenim sektorskim dokumentima, planskim opredjeljenjima nositelja izrade te potrebama fizičkih i pravnih osoba na način da se omogući kvalitetan i održiv razvoj te jasna i nedvojbeno provedba Plana.

Sve predviđene izmjene Plana navedene su o točki 4. Odluke o izradi Plana. Na temelju navedenih izmjena korigiran je elaborat Urbanističkog plana uređenja Jadranovo 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 II. Izmjena i dopuna UPU Jadranovo 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 2 Ciljevi. U nastavku je dan njihov pregled s obrazloženjem.

Napomena: ~~Crveno~~—~~briše se~~ ~~Plavo~~ - dodaje se

#### 3.1 Usklađenje s PPUG Crikvenica

Od donošenja UPU Jadranovo centar 2008.g. plan nije kompletno usklađen s PPUGC koji je od 2008.g. do danas prošao šest izmjena i dopuna.

Nadalje, izmjene UPU Jadranovo centar izrađene 2015.g. nisu sadržavale usklađenje već ciljane 'točkaste' izmjene. Stoga, potrebno je plan po svim temama uskladiti s važećim PPUGC.

Usklađenje je izvršeno po sljedećim temama:

- broj stambenih jedinica za obiteljske kuće i višestambene građevine
- rekonstrukcija građevina stambene namjene
- uvjeti gradnje obiteljskih kuća u nizu i uvjeti gradnje višestambenih građevina dvojnih
- pomorski promet
- postupanje s otpadom
- zaštita i poboljšanje kakvoće zraka
- zaštita od prekomjerne buke
- mjere zaštite od požara
- mjere zaštite od potresa

#### 3.2 Usklađenje sa u međuvremenu donesenim zakonima i propisima

Odredbe za provedbu i grafički dio UPU Jadranovo centar uskladit će se s važećim zakonskim i posebnim propisima.

**U izradi izmjena i dopuna Plana potrebno je poštivati sljedeće zakone i propise:**

1. Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
2. Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
3. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 9/11),
4. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22),
5. Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19),
6. Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18),
7. Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21),
8. Zakon o zaštiti zraka (NN 127/19, 57/22),
9. Zakon o gospodarenju otpadom (NN 84/21),
10. Zakon o vodama (NN 66/19, 84/21),
11. Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 4/23),
12. Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20, 85/22, 114/22),
13. Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22),



14. Zakon o obrani (NN 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18, 70/19),
15. Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22),
16. Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10, 114/22),
17. Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13),
18. Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20),
19. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13),
20. Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 143/21),
21. Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 81/20),
22. Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN 66/21),
23. Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16),
24. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03),
25. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
26. Pravilnik o sadržaju plana elaborata zaštite od požara (NN 51/12),
27. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15),
28. Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list 26/85),
29. Pravilnik o načinu i uvjetima osnivanja prava građenja i prava služnosti na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 84/19),
30. Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 66/15, 17/18, 18/21, 100/21, 41/22),
31. Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14, 30/21),
32. Uredbu o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12, 92/15, 10/21),
33. Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19),
34. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14, 3/17),
35. Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 42/21),
36. Uredba o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje (NN 43/12, 125/14),
37. Uredba o standardu kakvoće voda (NN 96/19).

### 3.3 Izmjene u segmentu pomorskog prometa

Usklađenje pomorskog prometa jedna je od ključnih tema izmjena i dopuna UPU Jadranovo centar obzirom na zahtjev i potrebe Grada. Tema pomorskog prometa usklađena je u PPUGC sa županijskim planom u VII. liD PPUGC, te se u ovom postupku UPU Jadranovo centar usklađuje s PPUGC.

**U nastavku navodimo izvod iz Odredbi za provođenje IX. Izmjena i dopuna PPUGC:**

#### ***Luke otvorene za javni promet***

##### **Članak 139.**

*Lučko područje luke otvorene za javni promet jest područje morske luke, koje obuhvaća jedan ili više morskih i kopnenih prostora (lučkih bazena), a koje se koristi za obavljanje lučkih djelatnosti.*

*Na području Grada Crikvenice luka otvorena za javni promet županijskog značaja je luka Crikvenica sa izdvojenim lučkim područjem - sidrištem te lučkim bazenom Dubračina (L7).*

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



- **luka Jadranovo s lučkim bazenima: Grabrova (L1), Havišće (L2) i Vodna (L3)**
- **luka Perčin**
- luka Brščanovica s lučkim bazenom: Brščanovica (L4)
- luka Pazdehova
- luka Omorika s lučkim bazenima: Vrtina (L5) i Ad Turres (L6)
- luka Črni mul
- luka Podvorska
- luka Selce s bazenima: Amabilis (L8) i Bazeni Selce (L9)
- luka Slana

Lučko područje dijeli se na operativni dio luke, komunalni dio luke i nautički dio luke.

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

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

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

Sidrište luke Crikvenica namijenjeno je za prihvat putničkih brodova u međunarodnom prometu. Sidrište se može opremiti svom potrebnom lučkom opremom i uređajima za sigurnost plovidbe i signalizaciju u skladu sa posebnim propisima.

#### **Članak 139.c.**

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

- **luka Jadranovo (unutar UPU Jadranovo centar),**
- **luka Perčin (unutar UPU Jadranovo centar),**
- luka Pazdehova (unutar UPU Dramalj centar),
- luka Omorika (unutar UPU Omorika),
- luke Crikvenica (unutar UPU Crikvenica centar),
- luka Podvorska (unutar UPU Crikvenica centar),
- luka Slana (unutar UPU Uvala Slana),
- **luka Jadranovo bazen Grabrova (L1) (unutar UPU Jadranovo centar),**
- luka Brščanovica bazen Brščanovica (L4) (unutar UPU Kačjak T13),
- luka Omorika bazen Vrtina (L5) (unutar UPU Dramalj centar),
- luka Crikvenica bazen Dubračina (L7) (unutar UPU Crikvenica centar),
- luka Selce bazen Amabilis (L8) (unutar UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene "Nazor – Antić"),
- luka Selce bazen Bazeni Selce (L9) (unutar UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene "Nazor – Antić").

<b>Luka / lučki bazen</b>	<b>Max broj komunalnih vezova</b>	<b>Max broj nautičkih vezova</b>	<b>Max kapacitet luke / lučkog bazena</b>
---------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	---

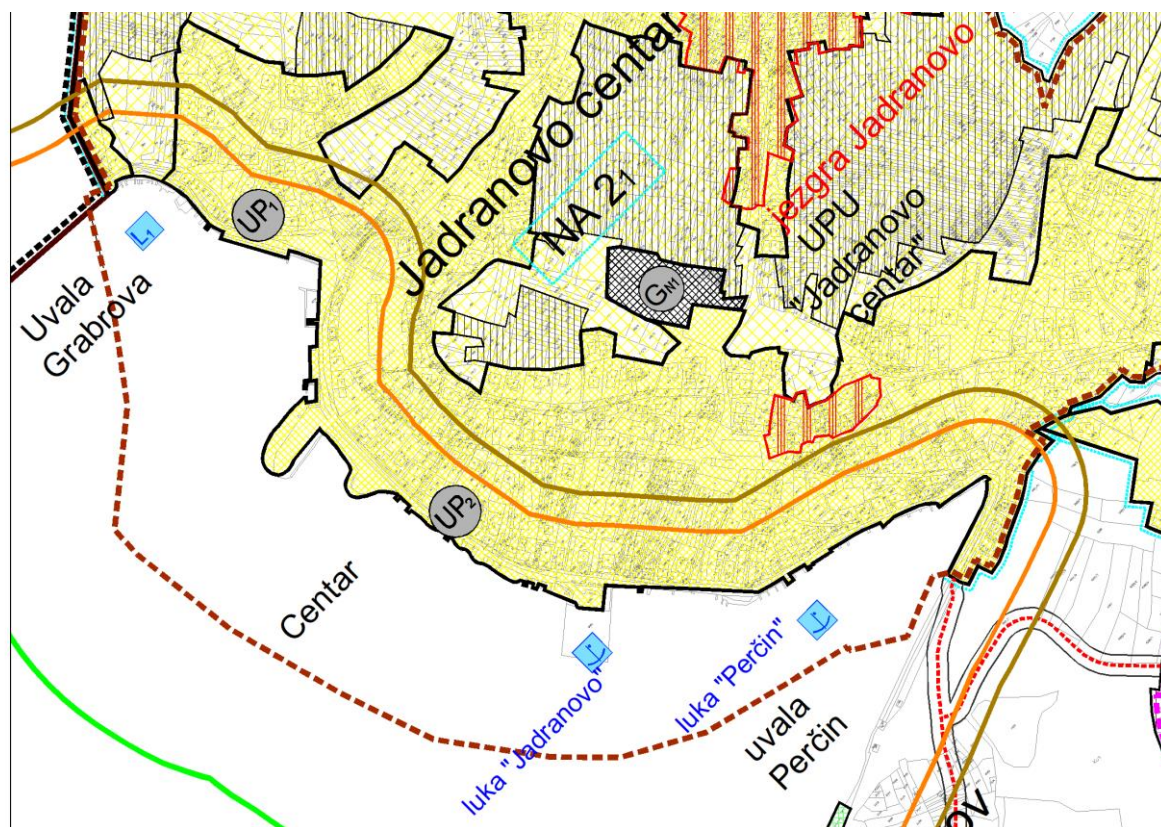


<b>Luka Jadransko</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
Luka Crikvenica	200	100	300
<b>Luka Perčin</b>	<b>200</b>	<b>100</b>	<b>300</b>
Luka Pazdehova	90	10	100
Luka Omorika	180	20	200
Luka Podvorska	350	0	350
Luka Slana	80	20	100
<b>Luka Jadransko bazen Grabrova (L1)</b>	<b>100</b>	<b>50</b>	<b>150</b>
Luka Brščanovica bazen Brščanovica (L4)	40	10	50
Luka Omorika bazen Vrtina (L5)	50	0	50
Luka Crikvenica Dubračina (L7)	40	10	50
Luka Selce bazen Amabilis (L8)	10	40	50
Luka Selce bazen Bazeni Selce (L9)	20	80	100

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

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

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



Izvadak iz Kartografskog prikaza 4.1 Građevinska područja - Jadranovo, VII. liD PPUGC - Luke naselja Jadranovo

U nastavku navodimo prijedlog izmjena i dopuna UPU Jadranovo centar:

## 5.2. Pomorski promet

### Članak 64.

*Lučko područje luke otvorene za javni promet jest područje morske luke, koje obuhvaća jedan ili više morskih i kopnenih prostora (lučkih bazena), a koje se koristi za obavljanje lučkih djelatnosti.*

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

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

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

*Površine u funkciji pomorskog prometa određene su na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav. Površine u funkciji pomorskog prometa na području obuhvata Plana su:*



- ~~— luka Jadranovo — luka otvorena za javni promet lokalnog značaja — namijenjena odvijanju djelatnosti ukrcaja i iskrcaja putnika, prekrcaja roba, priveza i odvoza brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica~~
- ~~— luka otvorena za javni promet lokalnog značaja u uvali Perčin, kapaciteta do 180 vezova~~
- ~~— privezište Grabrova (P1), kapaciteta do 10 vezova~~
- ~~— lučica Grabrova (P2), kapaciteta do 10 vezova~~
- ~~— privezište Perkov mul (P3), kapaciteta do 10 vezova~~
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Jadranovo,
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Perčin,
- luka Jadranovo bazen Grabrova L1.

~~Na površinama luke Jadranovo, luke Perčin i privezišta dopuštena je gradnja građevina i sadržaja u funkciji pomorskog prometa.~~

Na zahvate luke Jadranovo te luke Perčin moguće je proširiti građevnu česticu ulice GMU 3b, prije ili u postupku realizacije navedenih zahvata.

Planom su unutar akvatorija određene površine ostalog mora (OM) koje se koriste kao pomorski putevi, odnosno koridori za neposredan pristup brodica javnog prometa u sklopu sustava javnog pomorskog prometa, privezištima i lukama otvorenim za javni promet.

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

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

<b>Luka / lučki bazen</b>	<b>Max broj komunalnih vezova</b>	<b>Max broj nautičkih vezova</b>	<b>Max kapacitet luke / lučkog bazena</b>
<b>Luka Jadranovo</b>	0	2	2
<b>Luka Perčin</b>	200	100	300
<b>Luka Jadranovo bazen Grabrova (L1)</b>	100	0	100

U nastavku navodimo granice Luke Jadranovo bazen Grabrova (L1) sa podmorskim dijelom:



Površina kopnenog dijela bazena (m <sup>2</sup> )	665
Površina morskog dijela bazena (m <sup>2</sup> )	7506
UKUPNO (m <sup>2</sup> ):	8171

POSPIS KOORDINATA KARAKTERISTIČNIH TOČAKA (HTRS96/TM)

Broj točke	E (m)	N (m)
1	351656.87	5012090.20
2	351625.97	5012041.87
3	351676.46	5011974.39
4	351730.71	5012010.82
5	351733.69	5012041.17
6	351713.24	5012081.12
7	351678.92	5012090.78



Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina

### 3.4 Izmjene planskih rješenja u segmentu prometne i ostale komunalne infrastrukture, definiranje novih koridora te redefiniranje odredbi za provođenje u dijelu prometnog sustava

#### ANALIZA VAŽEĆEG PROMETNOG RJEŠENJA

U Obrazloženju važećeg UPU Jadranovo centar iz 2008.g. prometno rješenje je u opisano sljedeći način:

*Prometna mreža unutar obuhvata Plana sastoji se od prometnica usporednih s obalom i prometnica koje se uspinju od obale prema višim dijelovima naselja i Jadranskoj turističkoj cesti. Postojeća mreža ulica zadovoljavajuće povezuje izgrađene dijelove planskog područja i omogućuje kolni pristup do većine izgrađenih građevnih čestica, iako se velikom broju izgrađenih građevnih čestica pristupa kolno - pješačkim i pješačkim*



*putevima te javnim stubištima. Izgrađenu mrežu ulica karakterizira nedostatna propusna moć, tj. nedovoljna širina kolnika, te neuređenost profila ulice, odnosno u većini profila nisu odvojeni pješački i kolni promet.*

Može se reći kako ovo vrijedi i danas, tj. nisu izvedene veće intervencije na prometnoj / uličnoj mreži te većina planiranih prometnica također nije izvedena.

Na kartografskom prikazu 2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav važećeg UPU-a, određen je sustav prometnica razvrstanih prema njihovoj važnosti, odnosno funkcionalnosti za naselje, te su za dani karakteristični presjeci ulica.

**Tijekom proteka vremena, uočeno je kako je otežano izdavanje upravnih akata (lokacijskih dozvola) za predmetne prometne površine s obzirom na važeći prostorno planski dokument (UPU Jadranovo centar) te će posebna pozornost biti posvećena toj temi kroz ove izmjene i dopune.**

Naime, sukladno zakonu o prostornom uređenju, UPU-om se određuje parcela prometnice. U nastavku navodimo izvod iz Zakona o prostornom uređenju:

**Uvjeti parcelacije  
Članak 160.**

*(1) Parcelacija građevinskog zemljišta može se provoditi samo u skladu s:*

- 1. lokacijskom dozvolom*
- 2. rješenjem o utvrđivanju građevne čestice*
- 3. građevinskom dozvolom, odnosno drugim aktom na temelju kojega je izgrađena građevina*
- 4. urbanističkim planom uređenja ili prostornim planom područja posebnih obilježja koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice, odnosno zone pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000**
- 5. prostornim planom uređenja grada, odnosno općine i generalnim urbanističkim planom u svrhu određivanja zemljišta koje je vlasnik dužan prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave na temelju članka 171. stavka 1. ovoga Zakona, odnosno*
- 6. granicom građevinskog područja određenom važećim ili ranije važećim prostornim planom u svrhu određivanja vlasništva zemljišta sukladno posebnim zakonima o poljoprivrednom zemljištu i šumama.*

...

Izvod iz Obrazloženja važećeg UPU-a:

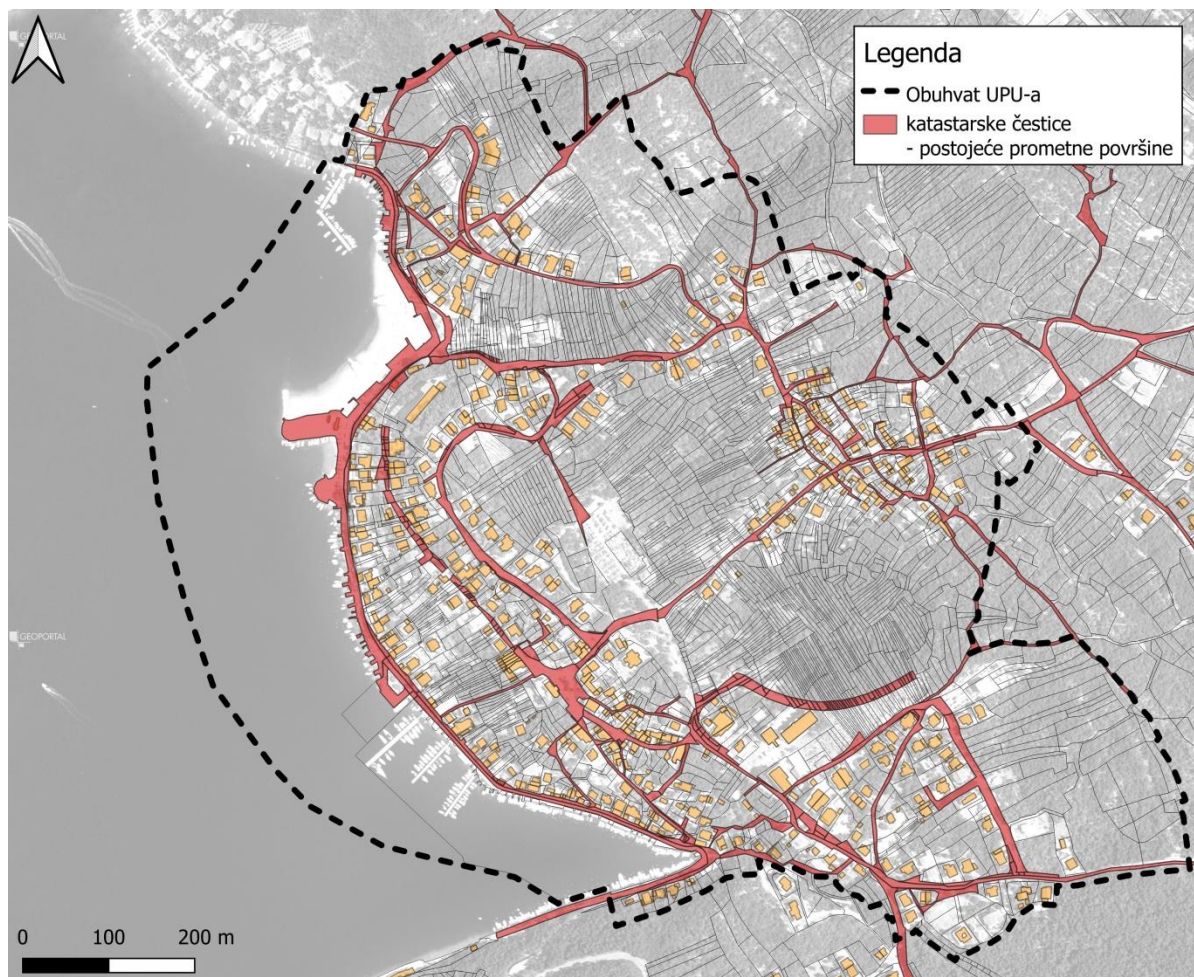
*Za sve ulice određena je građevna čestica prema idejnom rješenju izrađenom za prometnice u planskom području. Na postojećim prometnicama ovisno o postojećoj izgrađenosti i karakteristikama terena predviđena su mjestimična proširenja poprečnog presjeka (proširenje kolnika na 6 m i obostrani nogostup). Pored širine kolnika i obostranog nogostupa, građevna čestica neizgrađenih prometnica uključuje i površinu potrebnu za tehničke zahvate pripreme i uređenja terena (za pokose i usjeke).*

**Ovime se, u grafičkom dijelu plana, striktno određuju površine predviđene za realizaciju prometnica čime se onemogućuje potrebna „fleksibilnost“ u daljnjim fazama provedbe s obzirom na neusklađenost podloga na kojima je važeći Plan izrađen te projektne dokumentacije koja koristi detaljnije geodetske podloge. Tu u većini slučajeva dolazi do odstupanja u površinama katastarskih čestica koje su predviđene za parcelaciju kao prometne površine.**

Kao rješenje se nameće **potreba izmjene važećeg prostorno planskog dokumenta koji će „manje detaljno“ definirati ove površine sa smjernicama za projektiranje predmetnih prometnih površina** (onih koje jesu i koje nisu grafički definirane Planom).



Analizom važećeg Plana te predmetnog područja po temi javnih prometnih površina, zaključeno je kako postojeće stanje ne zadovoljava današnje potrebe za kvalitetno odvijanje prometa za vrijeme turističke sezone, uglavnom zbog **nedostatka parkirališnih površina, što ima za posljedicu parkiranje uz prometnice, čime se njihova ionako mala propusna moć još više smanjuje** (male širine kolnika postojećih prometnica).



Analiza katastarskih čestica javnih prometnih površina

Iz gornjeg prikaza u nastavku na katastarskoj podlozi, vidljivo je kako osim prometnice u nastavku Ulice Vladimira Nazora nema novih prometnih površina koje su potrebne kako bi se aktivirale neizgrađene zone unutar obuhvata Plana.

Također, **postojeće prometne površine nisu provedene kroz katastarsku podlogu / zemljišne knjige** čime se onemogućava njihova rekonstrukcija u gabaritima kako je predviđeno važećim prostorno planskim dokumentom, a kako je omogućeno Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23 i 156/25) tj. sukladno Odluci o nerazvrstanim cestama na području Grada Crikvenice.

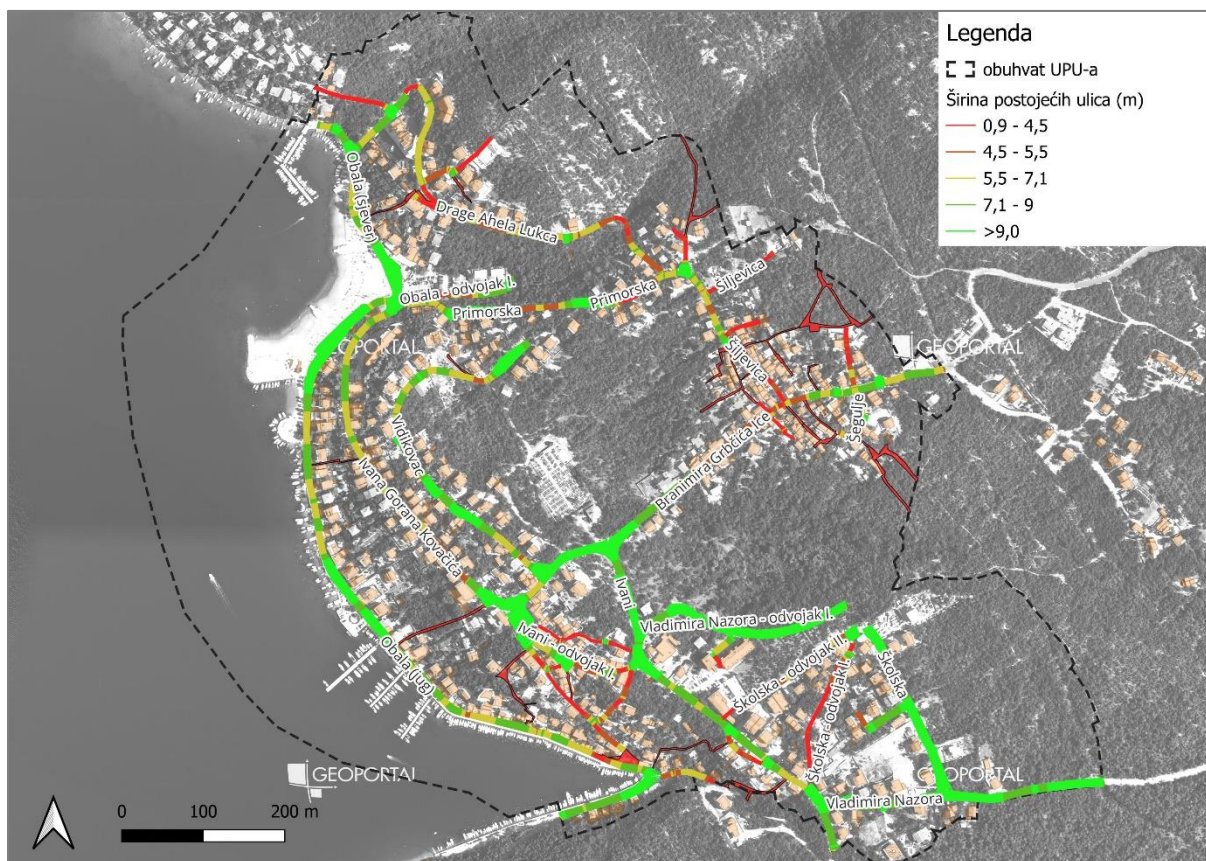
U tablici u nastavku navedene su postojeće prometnice s minimalnim i maksimalnim širinama poprečnog presjeka.

Naziv ulice	Minimalna širina (m)	Maksimalna širina (m)
Branimira Grbčića Ice	3,3	14,7



Branimira Grbčiča Ice - odvojak I.	3,9	8,6
Branimira Grbčiča Ice - odvojak II.	1,7	5,8
Drage Ahela Lukca	3,3	11,6
Drage Ahela Lukca - odvojak I.	3,2	6,5
Drage Ahela Lukca - odvojak II.	3,4	10,1
Ivana Gorana Kovačića	4,8	22,0
Ivani	8,0	13,5
Ivani - odvojak I.	3,8	26,8
Ivani - odvojak II.	2,7	14,9
Obala (jug)	3,9	20,6
Obala (sjever)	5,8	21,8
Omladinska	6,0	16,3
Primorska	3,7	15,4
Put Perčin	3,4	8,3
Trg palih boraca	1,8	9,6
Vidikovac	4,6	16,0
Vladimira Nazora	5,0	16,8
Šegulje	3,9	10,0
Šiljevica	2,3	12,8
Školska	8,1	18,0

*Popis postojećih prometnica unutar obuhvata UPU Jadranovo centar (crveno označene širine manje od 4 m)*



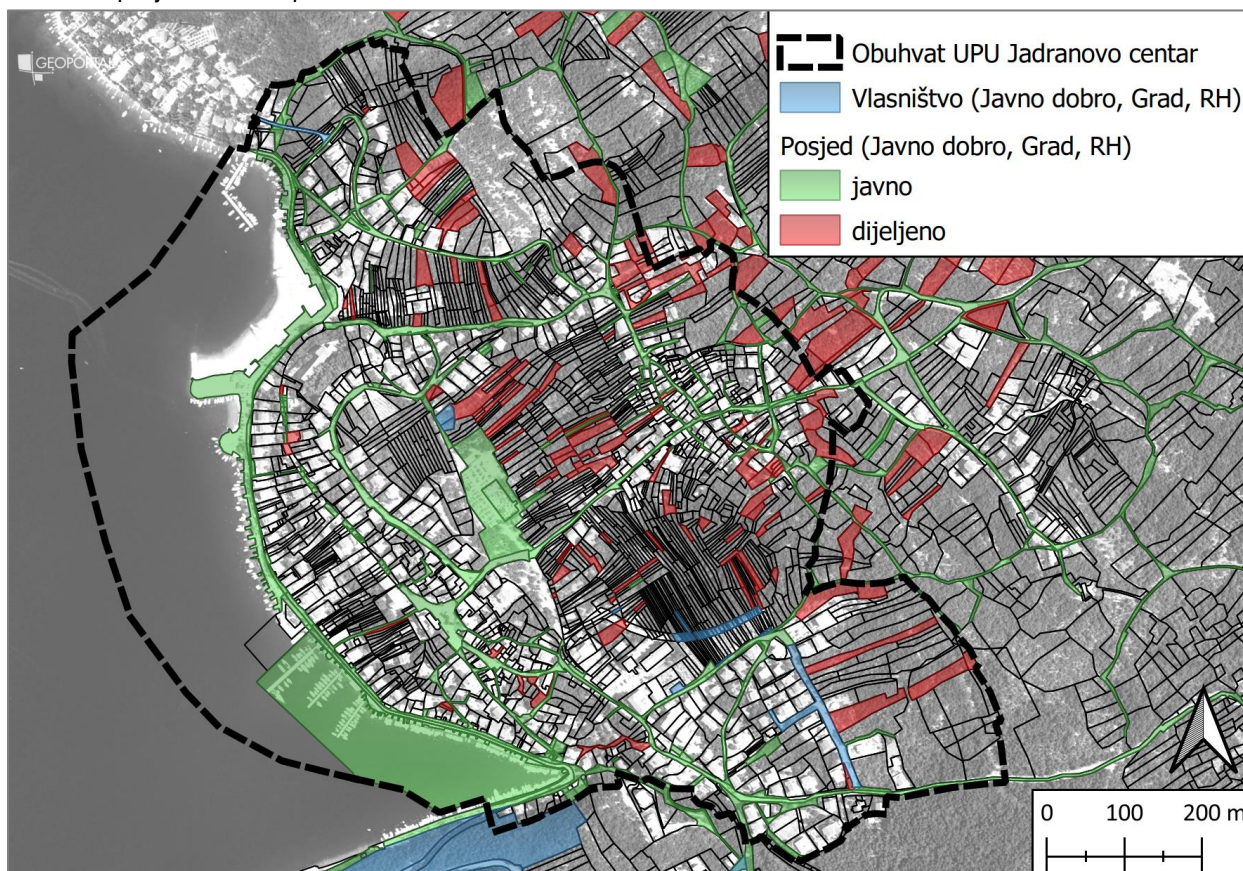
*Prometna mreža predmetnog dijela naselja sa prikazom širine kolnika*



## VLASNIŠTVO

Pri redefiniranju planirane prometne mreže, izrađena je analiza vlasništva predmetnog obuhvata, a u svrhu jednostavnije realizacije (rješavanje imovinsko pravnih odnosa u fazi projektiranja). Na ovaj način bi se povećala izvjesnost realizacije planiranih trasa što je i konačni cilj izrade prostorno-planske dokumentacije.

Za ovu svrhu su korišteni podaci dostupni na portalu „Uređena zemlja“ gdje su iščitane informacije iz Izvadaka iz zemljišnih knjiga tj. Prijepisi posjedovnih listova (za čestice gdje ZK uloži nisu bili dostupni). Prikupljeni podaci su rezultirali grafičkim prikazom vlasništva gdje su se izdvojile katastarske čestice koje su u javnom vlasništvu/posjedu, dok se privatne čestice nisu označavale.



Prikaz vlasništva

Kako je analiza pokazala, potrebno je omogućiti provedbu prostorno planskog dokumenta za površine prometnica na način da se osigura definiranje istih temeljem projektne dokumentacije gdje je grafički dio prostorno planskog dokumenta usmjeravajućeg karaktera bez striktnog određivanja parcelacije.

## PRIJEDLOG RJEŠENJA

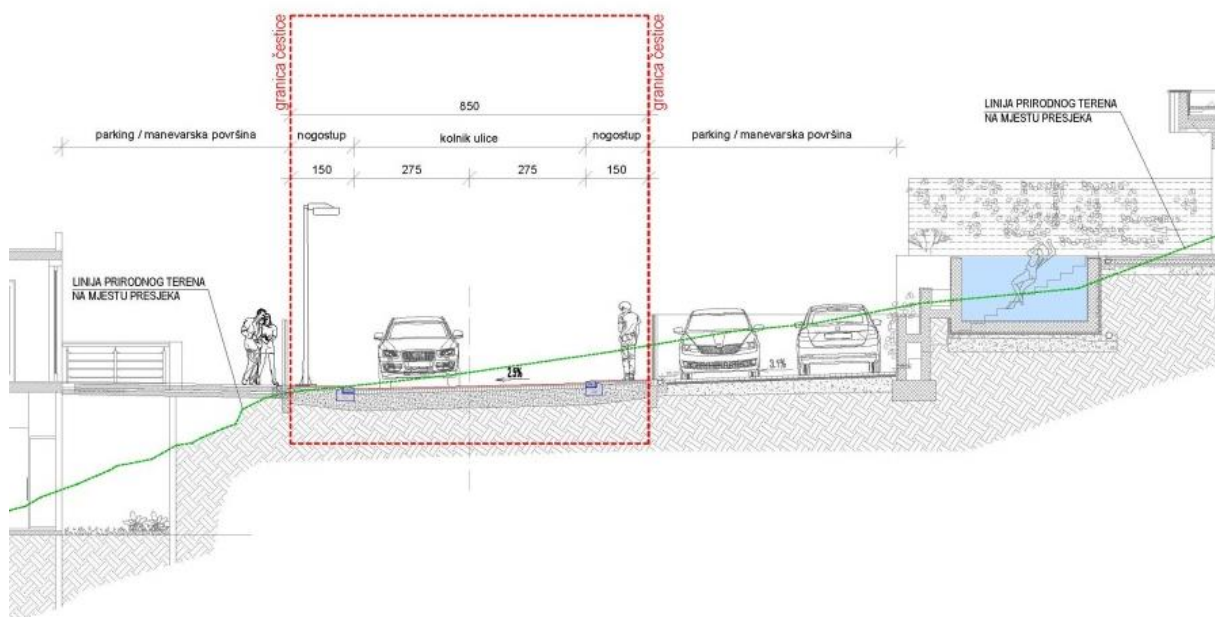
U grafičkom dijelu plana će doći do promjene površina s obzirom na potrebnu transformaciju istog u službeni referentni koordinatni sustav kartografske projekcije HTRS96/TM.

Za ovu potrebu je korištena nova katastarska podloga (ATOM usluga DGU-a), te je nakon precrtavanja tj. reinterpretiranja postojeće prostorno-planske dokumentacije na novi katastar došlo do promjene u iskazima



površina prema namjenama. Kako bi se dobila veća točnost, bilo je potrebno ispravno ucrtati postojeće javne površine (ulice, pješačke staze, stubišta, trgove,...) za što je dodatno korištena i DOF podloga.

Nakon unosa postojećih javnih površina, te analize planirane prometne mreže, pristupilo se izradi prijedloga novih trasa 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.

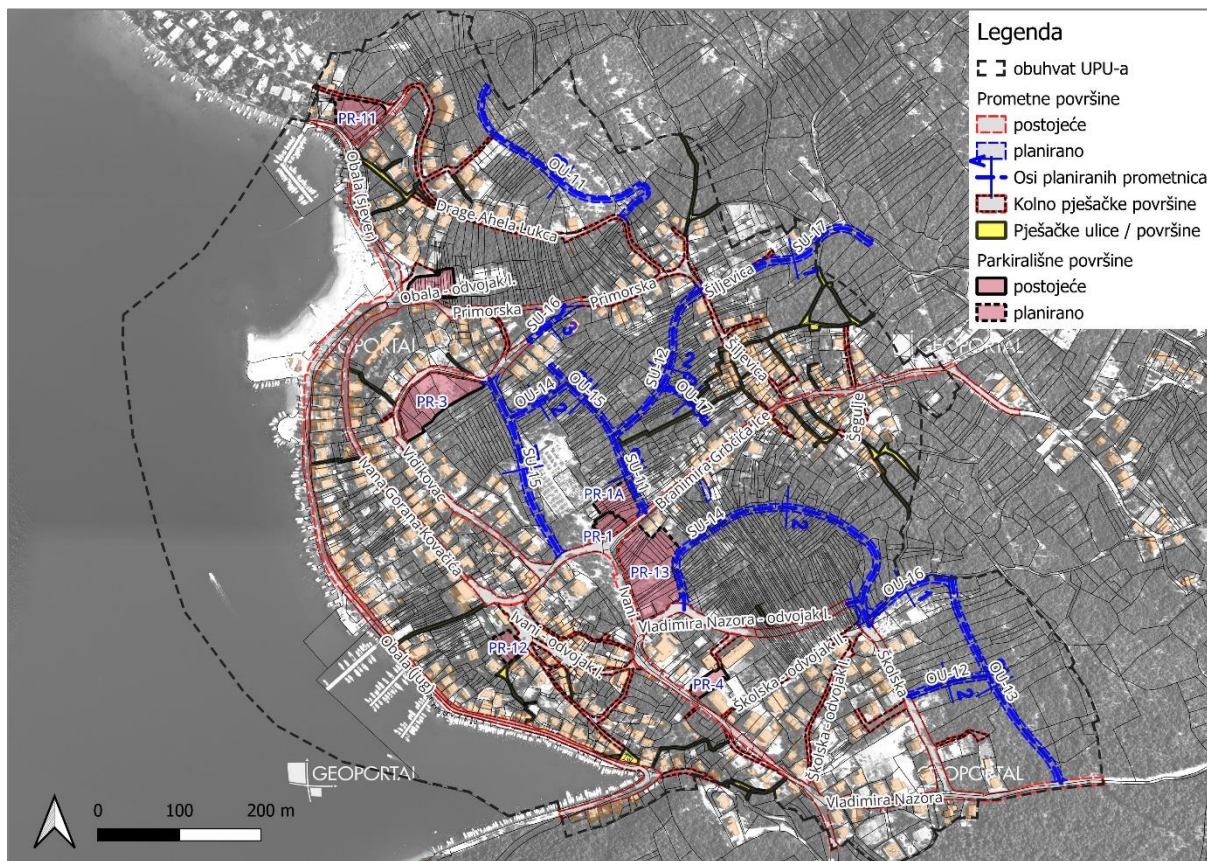


Naime, s ovih prometnica se planira realizacija kolnih/pješačkih pristupa zgrada odnosno prilaza koje će se graditi uz ove ulice te će se eventualni pokosi koji se pojavljuju izvedbom prometnice uklopiti u okolne čestice koje će se uskladiti s niveletom iste.

Za postojeće prometnice / ulice se predlaže zadržavanje njihovih današnjih gabarita s poboljšanjem (proširenjem) gdje god za to postoje prostorne mogućnosti tj. na dijelovima gdje već nema postojeće izgradnje (zgrade, pomoćne građevine, ogradni zidovi u nizu i sl.). U tom smislu, ulice poput Ivana G. Kovačića, Drage Ahela Lukca, Primorska, Šiljevica, dio Školske ulice se mogu urediti kao jednosmjernne s obzirom da su na dobrom dijelu svojih trasa uređene kao kolno-pješačke površine (bez visinski odvojenog nogostupa) te nemogućnošću proširenja kolnika.



Za planirane prometnice, a kako je definirano prostorno planskom dokumentacijom, predlaže se da se u grafičkom dijelu plana koridori predmetnih površina ucrtaju kao načelne, odnosno, njihova točna pozicija će se utvrditi projektnom dokumentacijom na točnijim geodetskim snimcima. Ovo je omogućeno kroz odredbe za provođenje sa smjernicama za svaku kategoriju prometnice te ostale prometne površine kao rekonstrukcija postojećih ili izgradnja novih prometnih površina.



Prikaz postojećih i planiranih prometnica te planiranih javnih parkirališta

Planom se predviđa proširenje ulične mreže izgradnjom prometnica ovisno o njihovom položaju i ulozi u budućem, proširenom sustavu ulica (prometnice označene plavom bojom):

Presjek 1 (Ukupna širina 9,00 m) obuhvaća kolnik širine 6,00 m i obostrane pješačke nogostupe širine 1,50 m. Primjenjuje se na sljedeće planirane prometnice:

- SU-13, SU-15, SU-17
- OU-16.

Presjek 2 (Ukupna širina 8,50 m) obuhvaća kolnik širine 5,50 m i obostrane pješačke nogostupe širine 1,50 m. Primjenjuje se na sljedeće planirane prometnice:

- SU-11, SU-12, SU-14
- OU-12, OU-13, OU-14, OU-15.

Presjek 3 (Ukupna širina 7,10 m) obuhvaća kolnik širine 5,50 m i jednostrani pješački nogostup širine 1,60 m. Primjenjuje se na sljedeće planirane prometnice:

- SU-16
- OU-11, OU-17.



Također se omogućava 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.

## PROMET U MIROVANJU

Planom su predviđene površine za uređenje javnih parkirališta:

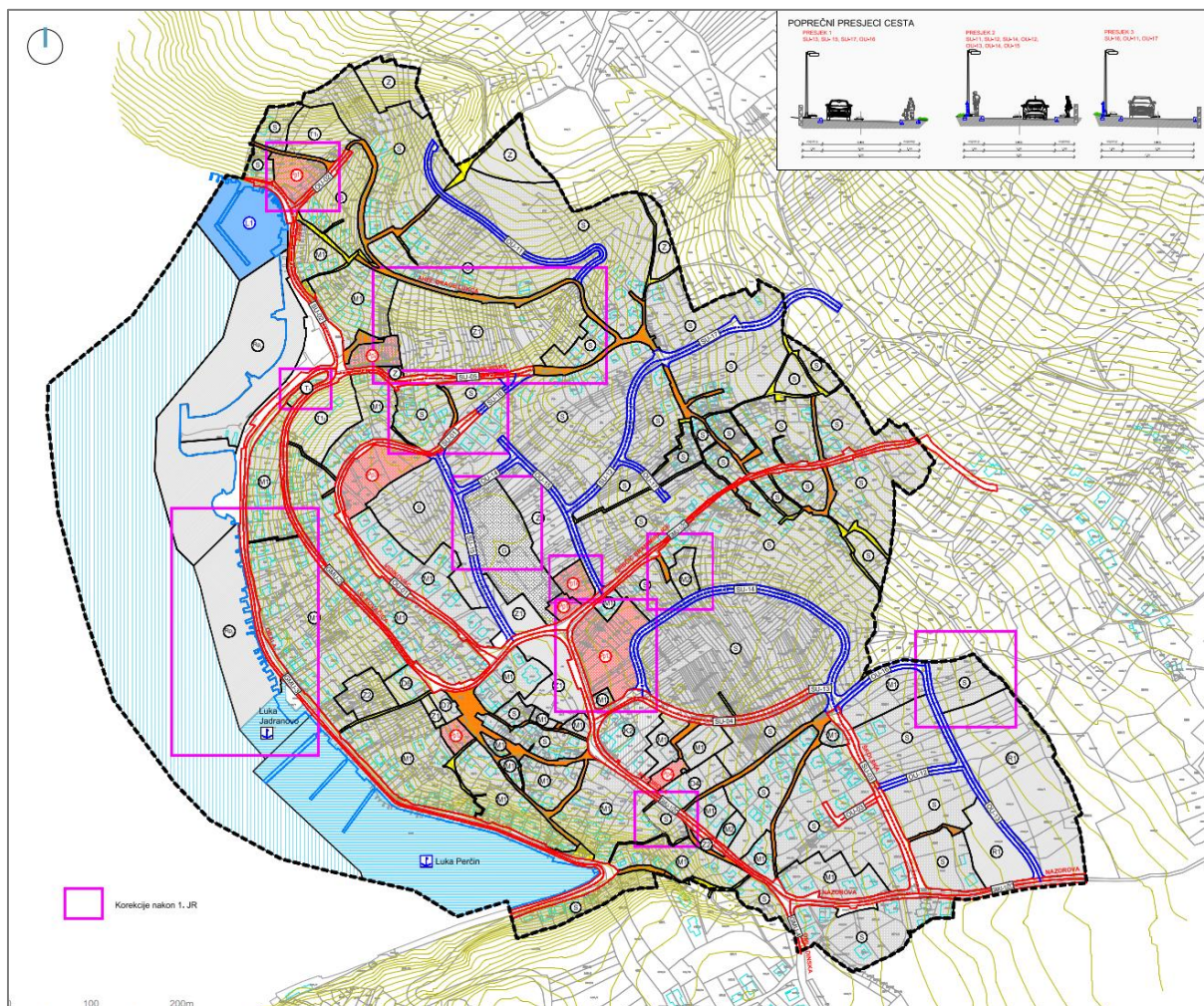
- površina u ulici Vidikovac, u zaleđu uvale Grabrova (Pp3) ukupne površine cca 4.250 m<sup>2</sup>,
- površina uz groblje (Pp1) površine 780 m<sup>2</sup> s proširenjem (Pp1A) površine cca 1.650 m<sup>2</sup>,
- površina uz Primorsku ulicu na Obali (Pp2) površine 1.715 m<sup>2</sup>,
- površina u Ulici Vladimira Nazora (Pp4) površine cca 815 m<sup>2</sup>,
- površina uz Ulicu Ahela Drage Lukca (Pp11) površine cca 2.300 m<sup>2</sup>,
- površina uz Trg Palih boraca (Pp12) površine cca 950 m<sup>2</sup>,
- površina uz županijsku cestu, Ulicu Vidani (Pp13) površine cca 6.130 m<sup>2</sup>,

Za osiguravanje parkiranih površina po pojedinim namjenama dani su uvjeti koji su usklađeni s planom višeg reda (PPUG Crikvenica):

Namjena	Broj PGM
stanovanje	1 PM po stanu, neovisno o vrsti stanovanja
uredski prostor (ured, ordinacija, agencija i sl.),	1 PM na 30 m <sup>2</sup> korisne površine
trgovački prostor	1 PM na 30 m <sup>2</sup> korisne površine
ugostiteljski sadržaj	1 PM na 8 sjedećih mjesta
turistički sadržaj	1 PM na 1 smještajnih jedinica + 1 PM za autobus na 25 smještajnih jedinica
škole i predškolske ustanove - moguće predvidjeti na površini javnog parkirališta,	1 PM po učionici
građevine javnih i društvenih sadržaja (dom kulture, vjerske građevine, druge javne građevine) te - moguće predvidjeti na površini javnog parkirališta	1 PM na 20 m <sup>2</sup> korisne površine
građevine sportsko - rekreacijske namjene - moguće predvidjeti na površini javnog parkirališta	1 PM na 20 m <sup>2</sup> korisne površine



Kod odredbi za realizaciju predmetnih površina, bit će potrebno uskladiti dimenzioniranje parkirnih (garažnih) mjesta s Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 92/19) kojim se definiraju iste ovisno o njihovoj izvedbi (uzdužno, poprečno, koso parkiranje).

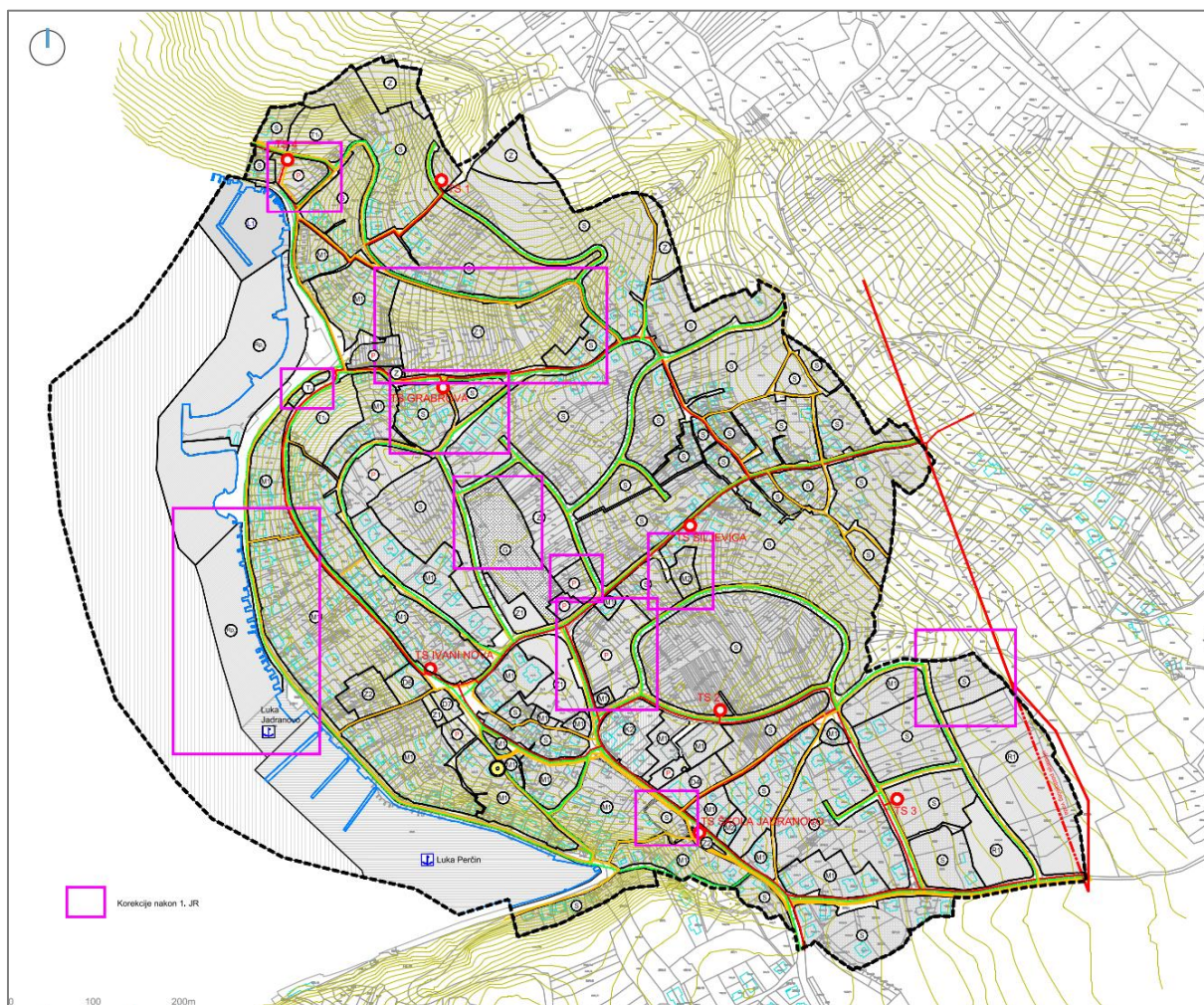


II. Izmjene i dopune urbanističkog plan uređenja Jadranovo centar – 2A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav



## 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.

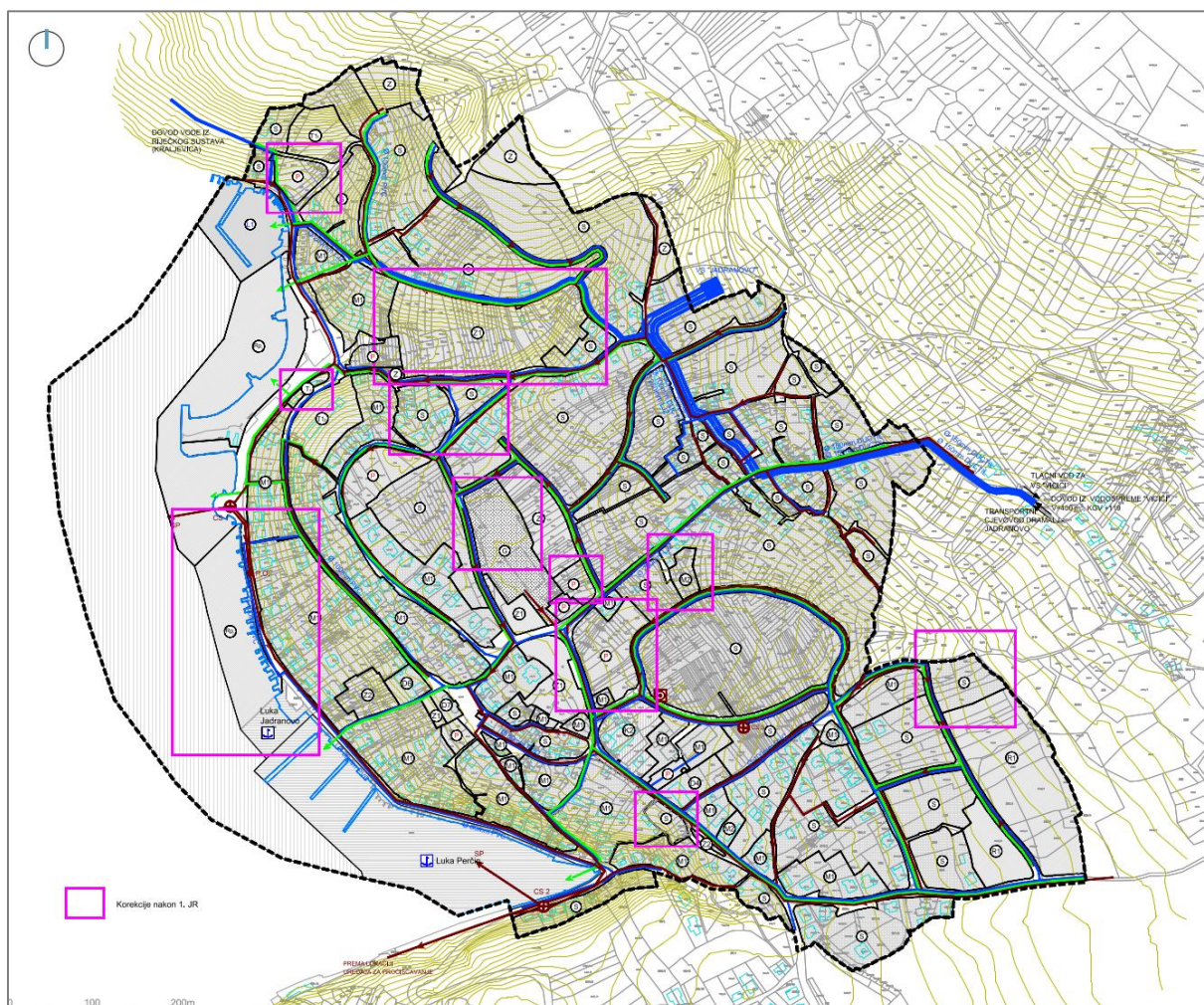


II. Izmjene i dopune urbanističkog plan uređenja Jadranovo centar – 2B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav, Elektronička komunikacijska infrastruktura

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 ogleda 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.



II. Izmjene i dopune urbanističkog plan uređenja Jadranovo centar – 2C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav

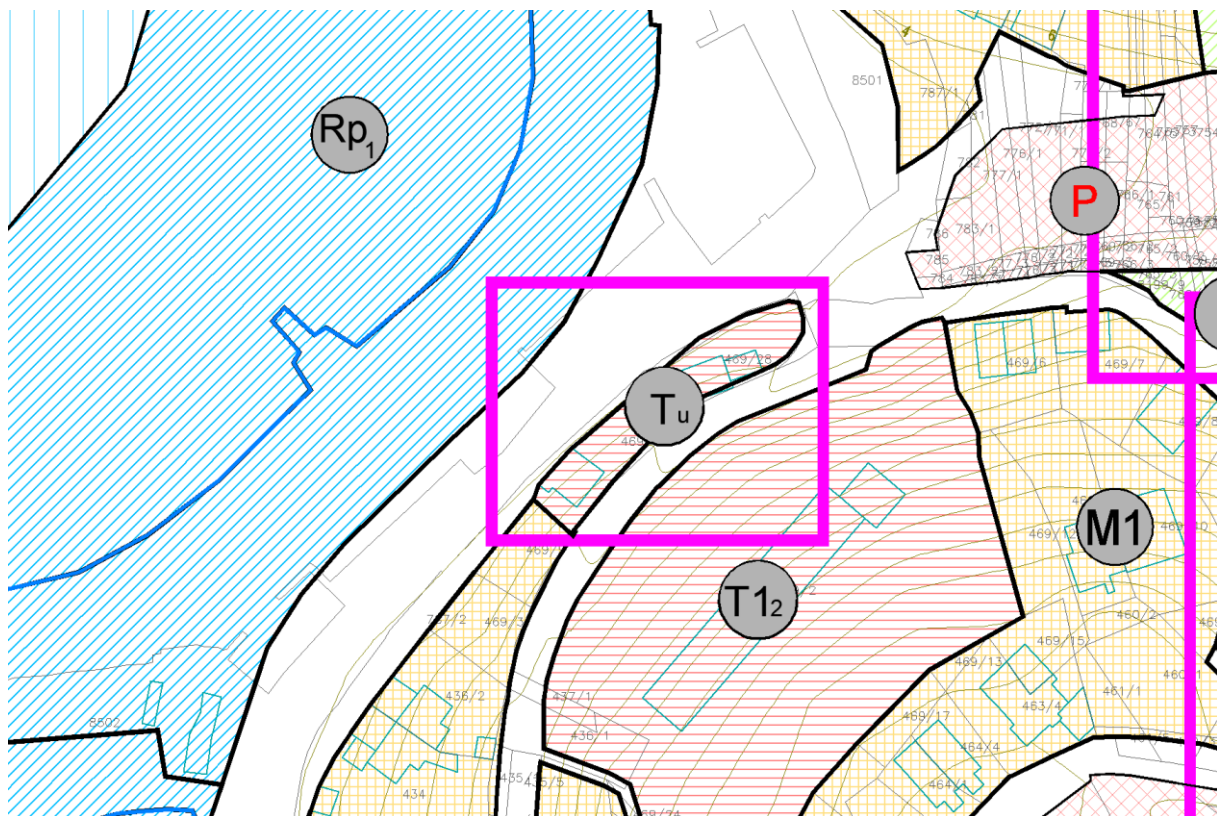
### 3.5 Preispitivanje namjena pojedinih zona

Zonu poslovne namjene (K1) smještenu na obali, potrebno je prenamijeniti u ugostiteljsko-turističku namjenu bez smještaja (TU) kako bi se omogućila realizacija ugostiteljsko-uslužnih sadržaja (restoran).

Zona TU predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj je moguća realizacija jedne građevine ugostiteljske namjene s pratećim sadržajima. Unutar građevine ugostiteljske namjene ne dopušta se smještaj turističkih kapaciteta (turističkog smještaja)

Uvjeti gradnje (navodimo najvažnije):

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5,
- građevina može imati najviše 1 etažu
- visina građevine iznosi najviše 3,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 4,0 m
- krov može biti prohodan (prohodna terasa)



Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina

### 3.6 Preispitivanje uvjeta gradnje svih vrsta građevina obuhvatu Plana

Ugrađeni su sljedeći uvjeti gradnje:

#### Broj stambenih jedinica:

Obiteljska kuća je građevina stambene namjene s najviše 2 stana (stambene jedinice), uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš (unutar treće jedinice - poslovne): ugostiteljsko - turističke, uslužne, trgovačke, poslovne, komunalno-servisne, te sportsko - rekreacijske, površine do najviše 10% građevinske (brutto) površine građevine.

Višestambena građevina je građevina stambene namjene s 3 do 4 stana (stambene jedinice) uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš: ugostiteljsko - turističke, uslužne, trgovačke, poslovne, komunalno-servisne, te sportsko - rekreacijske, površine do najviše 30 % građevinske (brutto) površine građevine. Višestambena građevina sadrži najviše 4 stambene odnosno poslovne jedinice.

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

#### Rekonstrukcija građevina stambene namjene:

Postojeće građevine stambene namjene, izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom i udaljene manje od 4 metra od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na građevnim česticama manje površine od one propisane ovim člankom, mogu se dograđivati do maksimalnih tlocrtnih vrijednosti



određenih ovim Planom, do zadanih elemenata za novu gradnju, uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost od granice građevinske čestice, gdje je ona manja od 3 m.

Postojeće građevine stambene namjene, izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom i udaljene manje od 4 metra od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na građevnim česticama manje površine od one propisane ovim člankom, mogu se nadograđivati do maksimalnih visinskih vrijednosti određenih ovim Planom, s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini, a na udaljenosti manjoj od 4 m (minimalno 3 m) mogu se predvidjeti i novi otvori. Novi otvoreni dijelovi (terase i otvorena stubišta) na udaljenosti manjoj od 3,0 m nisu dozvoljeni.

### **Rekonstrukcija pomoćnih građevina**

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

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

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

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se grade na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,
- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice,
- ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se grade u nizu (odnosi se isključivo na garaže) moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

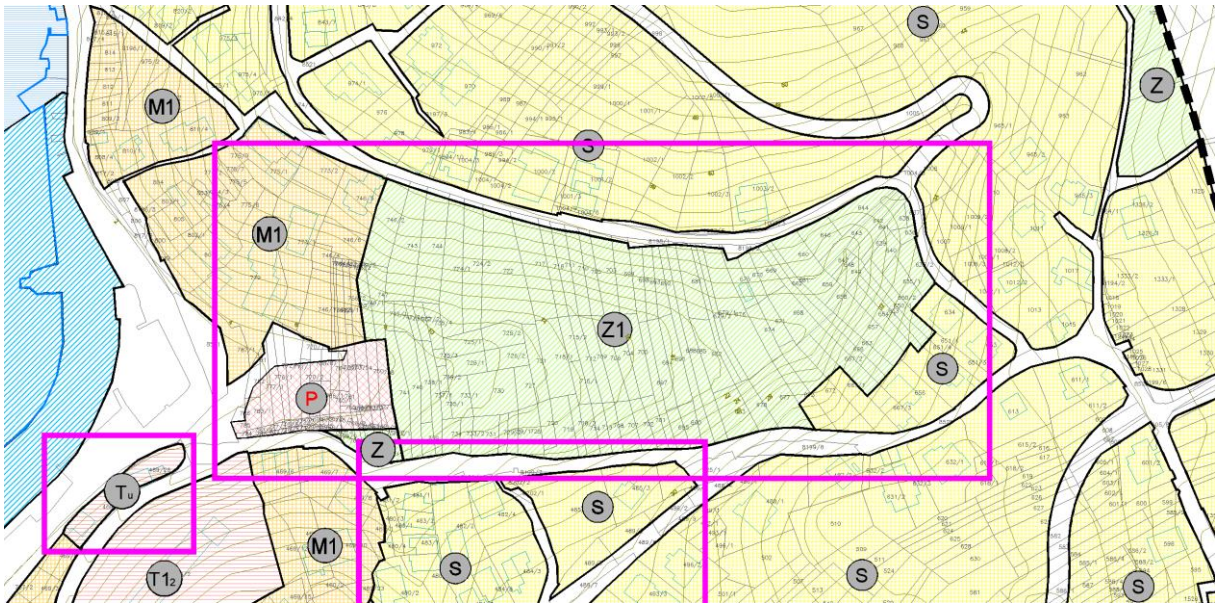
Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

Ako pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4,0 m.

### **3.7 Izmjene temeljem zahtjeva nositelja izrade te zahtjeva pravnih i fizičkih osoba**

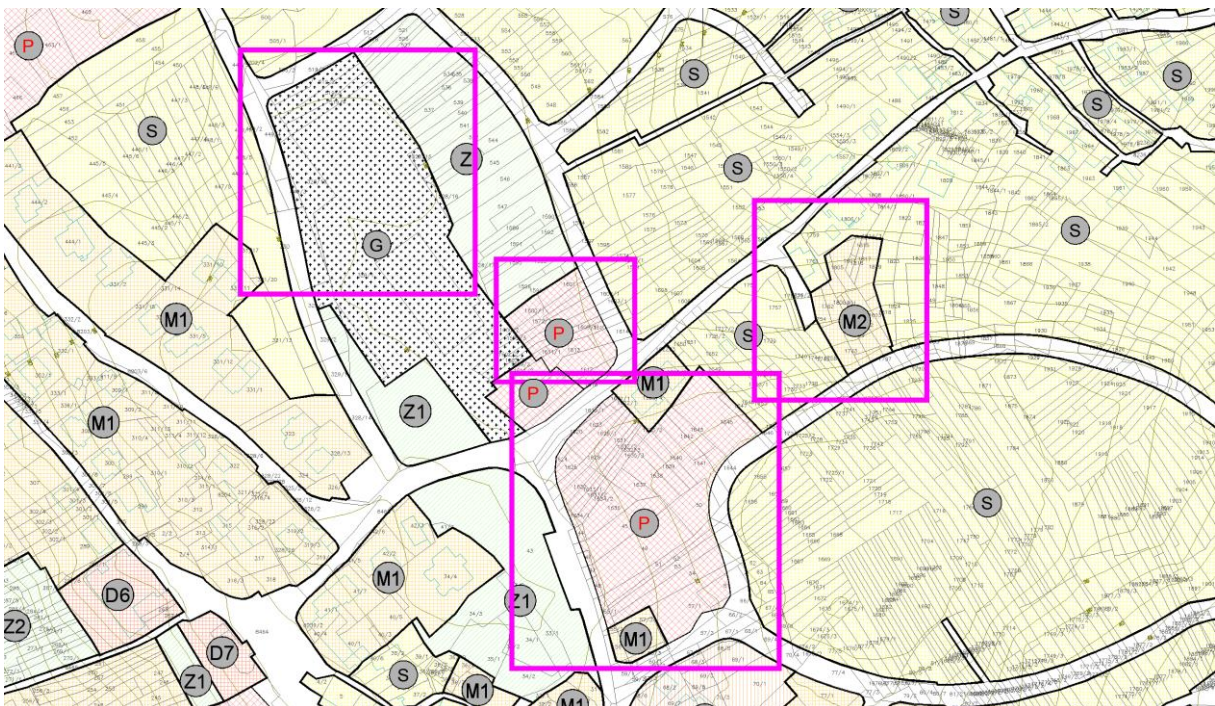
Sportsko-rekreacijska zona prenamijenjena je u zonu zaštitnog zelenila. Također, korigiran je oblik parkirališne površine na način da se omogući pristup okolnim parcelama.



Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina

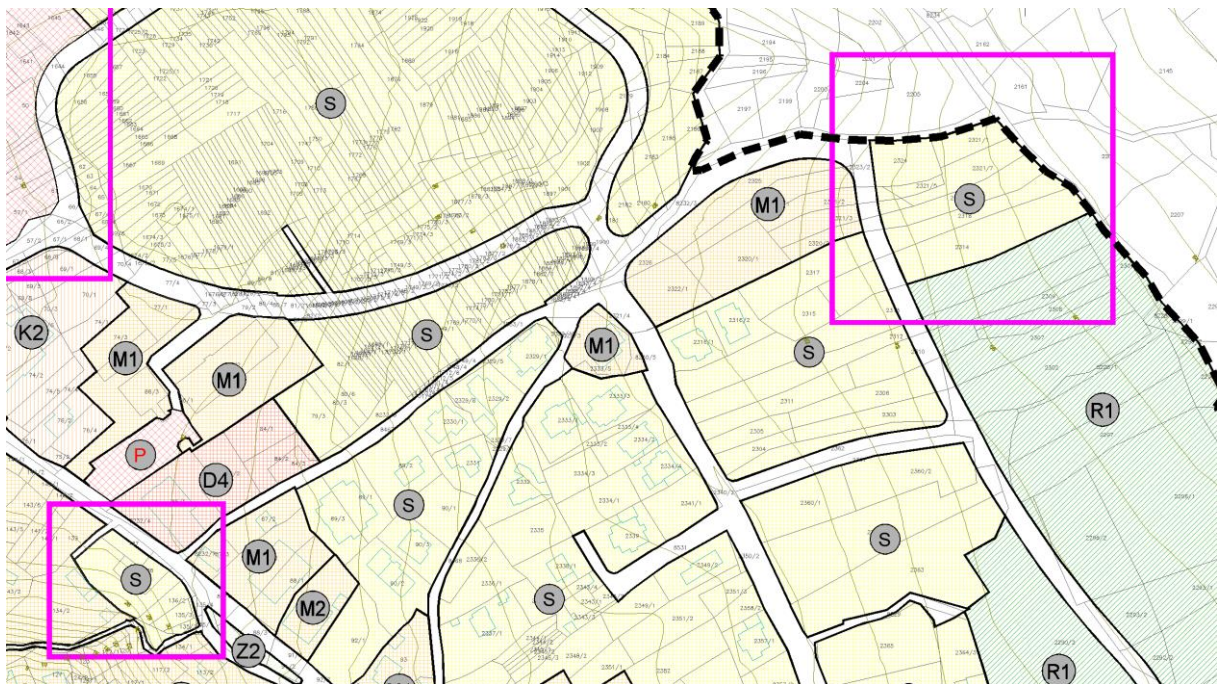
Površina groblja je povećana te je planirana dodatna parkirališna površina. Zona mješovite namjene smještena južno od groblja prenamijenjena je također u parkirališnu površinu.

Dio zone stambene namjene prenamijenjen je u zonu mješovite namjene.



Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina

Dio zone sportsko-rekreacijske namjene na istoku obuhvata prenamijenjen je u zonu stambene namjene kao i dio zone mješovite namjene južno od dječjeg vrtića.



Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina

### 3.8 Usklađenje grafičkog dijela plana s Uredbom o ISPU

Jedan o ciljeva izmjena i dopuna je usklađenje Plana s Informativnim sustavom prostornog uređenja (ISPU).

ISPU je državni interoperabilni i multiplatformni sustav za unos, verifikaciju, javnu objavu i razmjenu prostornih podataka za potrebe izrade, donošenja, provedbe i nadzora prostornih planova, trajnog praćenja stanja u prostoru i području prostornog uređenja, izrade izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslovnih procesa propisanih zakonom koji uređuje područje prostornog uređenja i posebnim propisima.

U ISPU se povezuju informativni sustavi javnopravnih tijela koja na temelju zakona kojim se uređuje područje prostornog uređenja i posebnih propisa izrađuju i/ili održavaju prostorne podatke i druge podatke značajne za prostorno uređenje ili sudjeluju u izradi i provedbi prostornih planova.

Uredbom o ISPU ("Narodne novine" broj 115/15) određena je službena kartografska projekcija HTRS96/TM (Hrvatski terestrički referentni sustav za epohu 1995.55). HTRS 96/TM je nova projekcija uvedena Odlukom Vlade RH iz 2004. a koja postaje službena od 2010.

Nastavno na temu podloge na kojoj se izrađuje UPU Jadranovo centar, potrebno je napomenuti da važeći plan nije topološki uređen te je izrađen na rasterskoj podlozi što nije u skladu s informativnim sustavom prostornog uređenja (ISPU).

**Kroz izmjene i dopune izvršit će se topološka obrada kompletnog grafičkog dijela važećeg plana na novim podlogama u HTRS96/TM projekciji koje će se pribaviti od Državne geodetske uprave.**

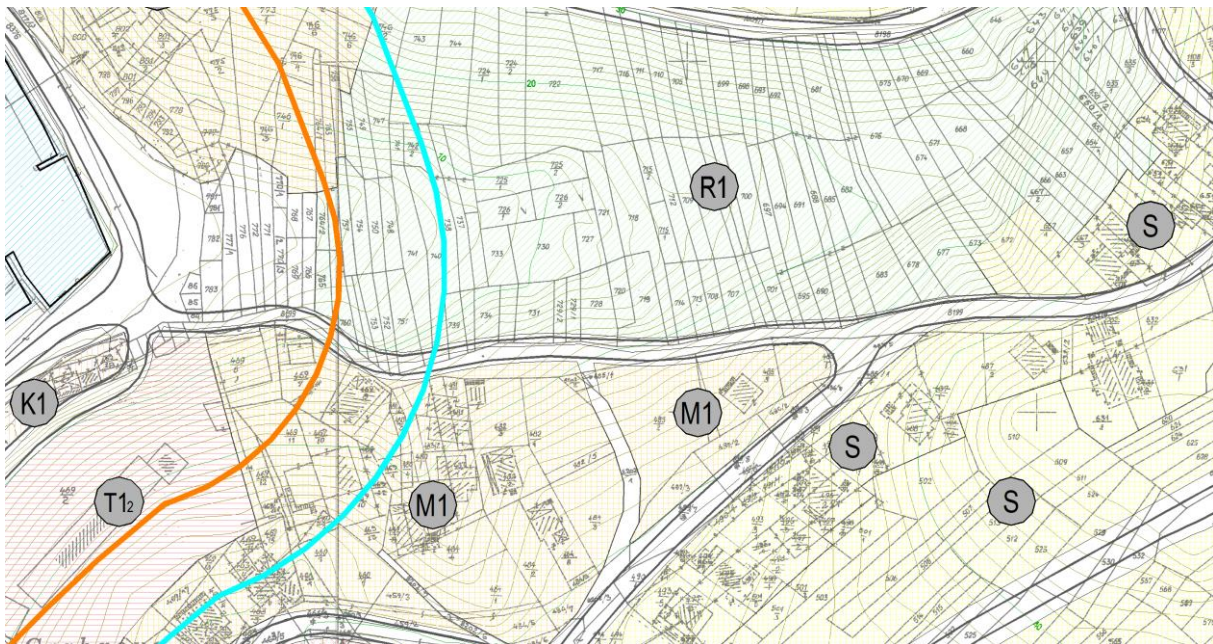
#### Homogenizacija

Grafički dio plana nije izrađen na homogeniziranoj katastarskoj podlozi, odnosno potrebno je plan precrtati na novu katastarsku podlogu.



Homogenizacijom se katastarski plan katastra zemljišta dovodi u službeni referentni sustav te se poboljšava njegova položajna i geometrijska točnost u odnosu na stanje u naravi, bez izmjene stanja katastarskih podataka u pravnom smislu.

U skladu s navedenim, pri izradi grafičkog dijela ovih izmjena i dopuna Plana provest će se usklađenje razgraničenja namjena površina iz važećeg Plana s obzirom na izmjene u katastarskoj podlozi koje su posljedica provedenog postupka homogenizacije.



Detalj važećeg UPU Jadranovo centar izrađen na rasterskoj podlozi



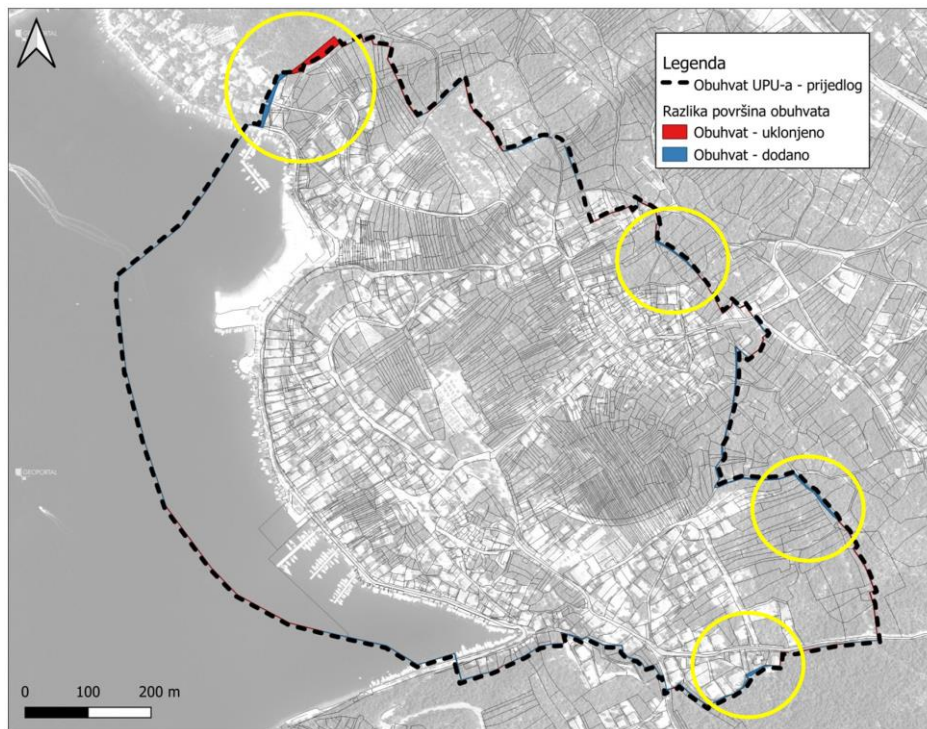
Izvadak s portala DGU: vektorski katastar prikazan na digitalnom ortofoto snimku

### Granica obuhvata

Granicu obuhvata UPU-a potrebno je korigirati na nekoliko mjesta, dok je najveća razlika obuhvata i katastra na granici k.o. Jadranovo prema k.o. Šmrika što je ujedno i granica Grada Crikvenice odnosno Grada Kraljevice. Naime, granica obuhvata iz važećeg plana ne obuhvaća cijelu katastarsku općinu a zadire u k.o. Šmrika.



Površina važeće granice obuhvata UPU-a iznosi 77,91 ha a površina prijedloga nove 77,85 ha. Razlika u površini obuhvata iznosi svega 659 m<sup>2</sup>.



*Preklop važeće i prijedloga nove granice obuhvata (širi obuhvat i detalj s najvećim nepodudaranjem)*