



# IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA Selce (dio NA4) Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna plana

Obrazloženje





## IZRAĐIVAČ PLANA:

Ovlašteni stručni predstavnik:

**URBANISTICA d.o.o.**  
Gajeva 2a, 10000 Zagreb



Direktorica:

Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arch.

Odgovorna voditeljica izrade  
Plana:

Iva Lukinić, dipl.ing.arch.



Stručni tim u izradi Plana:

Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch.  
Iva Lukinić, dipl.ing.arch.  
Ana Putar, dipl.ing.arch.  
Jasmina Sadek, dipl.ing.arch.  
Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.  
Ines Kotula, mag.ing.arch.  
Ivana Puzavac, mag.ing.arch.  
Sara Brmbota, mag.ing.arch.  
Gordan Maček, dipl.ing.prom.  
Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch.  
Domagoj Šumanovac, ing.arch.  
Ivana Katavić, bacc.oec.  
Antonijo Pavešković, univ.mag.geogr. & univ.bacc.hist.





## SADRŽAJ:

|          |                                                                                     |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>0</b> | <b>UVOD.....</b>                                                                    | <b>8</b>  |
| <b>1</b> | <b>POLAZIŠTA.....</b>                                                               | <b>9</b>  |
| 1.1      | Pravna osnova .....                                                                 | 9         |
| 1.2      | Postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš .....               | 10        |
| 1.3      | Razlozi donošenja.....                                                              | 10        |
| 1.4      | Prostorna polazišta .....                                                           | 11        |
| 1.5      | Popis zahtjeva javnopravnih tijela.....                                             | 15        |
| 1.6      | Ostali zahtjevi.....                                                                | 17        |
| 1.7      | Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana ..... | 17        |
| 1.8      | Granica obuhvata plana.....                                                         | 17        |
| 1.9      | Topološki obrađen plan.....                                                         | 19        |
| <b>2</b> | <b>Ciljevi prostornog uređenja .....</b>                                            | <b>19</b> |
| <b>3</b> | <b>Obrazloženje izmjena i dopuna.....</b>                                           | <b>20</b> |
| 3.1      | Usklađenost sa zakonom i podzakonskim aktima .....                                  | 21        |
| 3.2      | Izmjene i dopune plana.....                                                         | 22        |
| <b>4</b> | <b>Iskaz površina i prostornih pokazatelja .....</b>                                | <b>27</b> |

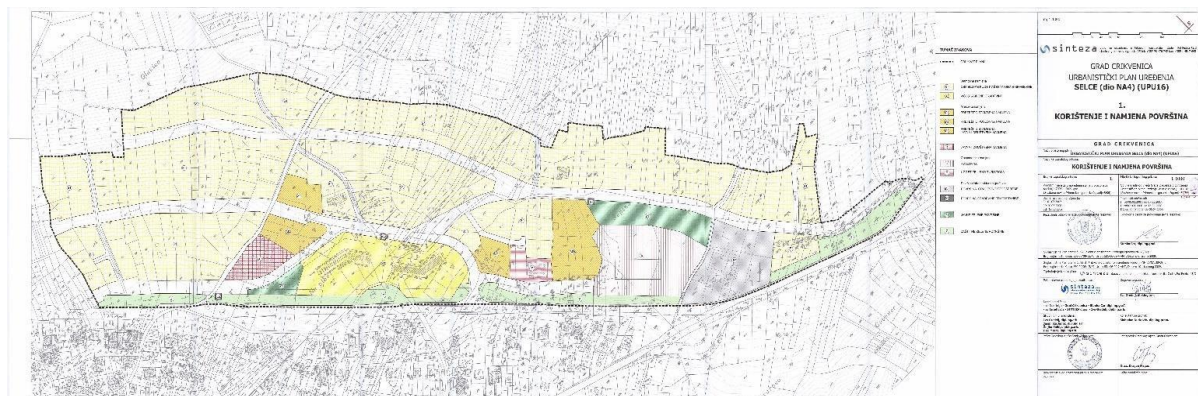




## 0 UVOD

Prostorni plan uređenja Grada Crikvenice odredio je obavezu izrade planova užeg područja pa tako i Urbanističkog plana uređenja Selce sjever (dio NA4).

**Za predmetno područje na snazi je UPU Selce sjever (dio NA4) (SNPGŽ 55/09).** Njime je detaljno određen prostorni razvoj, funkcionalna rješenja i uvjeti oblikovanja.



*Izvod iz važećeg UPU Selce (dio NA4) - 1. Korištenje i namjena površina*

Ove izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Selce sjever (dio NA4) (u nastavku: Plan) izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim **Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Selce sjever (dio NA4) (SNGC 261/26).**

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 Selce (dio NA4) na ortofoto snimku*



## 1 POLAZIŠTA

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

- Odluke o izradi Izmjene i dopune plana,
- Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš
- Zakona o prostornom uređenju
- Prostornog plana Primorsko-goranske županije,
- Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice,
- Važećeg Urbanističkog plana uređenja Selce (dio NA4),
- zaprimljenih očitovanja javnopravnih tijela na Odluku o izradi
- smjernica, zahtjeva i podataka zaprimljenih od Nositelja izrade
- svih zaprimljenih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba

### 1.1 PRAVNA OSNOVA

Stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) određeno je da se od 1.1.2024. planovi izrađuju unutar Informacijskog sustava prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: ISPU) - platforme e-Planovi i e-Planovi editor.

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 obavljanja poslovnih procesa propisanih Zakonom o prostornom uređenju i podzakonskim propisima.

Stoga, potrebno je postepeno važeću prostorno-plansku dokumentaciju transformirati i unijeti u ISPU sustav.

Koncept razvoja nove generacije prostornih planova unutar ISPU-a omogućuje standardiziranje formata prostornih planova što olakšava prostorne analize i mogućnost iščitavanja potrebnih informacija. Ovaj koncept sastoji se od dva povezana sustava:

- Sustav za provođenje postupaka izrade i donošenja prostornog plana „**ePlanovi**” koji koriste Nositelji izrade za vođenje administrativnog dijela postupka izrade i donošenja plana propisanog Zakonom o prostornom uređenju
- Sustav za izradu nacrtu prijedloga prostornog plana „**ePlanovi – editor**” koji koriste stručni izrađivači za samu izradu grafičkih i tekstualnih dijelova prostornog plana po pravilima koje propisuje Pravilnik o prostornim planovima.

Izmjene i dopune Plana izradit će se u modulu ePlanovi Editor koji služi za izradu i uređivanje grafičkih i tekstualnih dijelova prostornog plana te njihovo međusobno povezivanje.

Izmjene i dopune Plana će se izraditi u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 155/25)- dalje u tekstu: Zakon, Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) – dalje u tekstu: Pravilnik, te u skladu sa ostalim zakonima i propisima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju.

**Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Pravilniku o prostornim planovima, Plan predstavlja elaborat koji će biti sastavljeni od:**

- Tekstualnog dijela – Odredbi za provedbu,
- Grafičkog dijela,
- Obrazloženja.

**Odredbe za provedbu** prostornog plana izrađuju se u modulu ePlanovi Editor prema sadržaju i strukturi propisanim Pravilnikom.



**Grafički dio** prostornog plana izrađuje se u modulu ePlanovi Editor prema strukturi i sadržaju propisanim Pravilnikom, u skladu s topološkim i drugim pravilima, te se povezuje s pripadajućim odredbama za provedbu koristeći odgovarajuće alate ugrađene u navedeni modul.

**Obrazloženje** prostornog plana izrađuje se u elektroničkom obliku prema sadržaju propisanom Pravilnikom i učitava se u modul ePlanovi kao zaseban dokument.

U toku izrade Plana, provest će se javna rasprava (jedna ili više, skladu sa Zakonom). **Za potrebe provođenja javne rasprave bit će izrađeni sljedeći prilozi:**

- Sažetak za javnost,
- Izvješće o javnoj raspravi.

## 1.2 POSTUPAK OCJENE O POTREBI STRATEŠKE PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ

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

Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i zaštitu prirode Primorsko-goranske županije izdao je Mišljenje (klasa: 351-01/25-04/36, urbroj: 2170-03-08/4-25-5, od 27.11.2025.) da bi za Izmjene i dopune UPU Selce (dio NA4) bilo potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Isto tijelo je u provedenom postupku prethodne ocjene donijelo obvezujuće Mišljenje (klasa: 351-01/26-04/1 od 9.2.2026.) da je Plan prihvatljiv za ekološku mrežu, pa da stoga **nije potrebno provesti glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.**

Nakon pribavljenih mišljenja nadležnih tijela, Gradonačelnica Grada Crikvenice utvrdila je Prijedlog odluke kojom se utvrđuje da **nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš predmetnog Plana.** Uporište za takvu ocjenu je u gore navedenim pribavljenim mišljenjima, te primjenom pojedinačnih kriterija za utvrđivanje vjerojatno značajnog utjecaja na okoliš.

Slijedom procedure, isti odjel izdao Mišljenje (klasa: 351-01/26-04/5, urbroj: 2170-03-08/2-26-5, od 13.3.2026.) da je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Selce (dio NA4) proveden u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i uredbom o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 3/17).

## 1.3 RAZLOZI DONOŠENJA

Gradonačelnica je donijela Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Selce (dio NA4). Odluka je objavljena u Službenim novinama Grada Crikvenice broj 261/26.

Odlukom o izradi Plana navedeni su razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana:

### A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjena i dopuna Plana i usklađenje sa Zakonom

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade izmjene i dopune Plana su usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja zadnje izmjene i dopune UPU Selce (dio NA 4)

## 2. Usklađenje s planom više razine

Vrši se usklađenje sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 32/13, 7/17-ispr., 41/18, 4/19-proč.tekst odredbi za provođenje, 18/22, 40/22-proč.tekst odredbi za provođenje, 35/23)

## 3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Vrši se usklađenje sa Prostornim planom uređenja Grada Crikvenice ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 25/07, 18/08-ispr., 49/11, 02/12, 17/14-ciljane liD i 39/14-liD i "Službene novine Grada Crikvenice", broj 21/16, 23/16-proč.tekst, 70/19, 163/23, 184/23 i 186/23-proč.tekst)

### B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

- izmjena prometnog rješenja na području bivše pivovare i u kontaktnom području,
- preispitivanje namjena pojedinih zona unutar plana.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Plana:

Osnovni cilj izrade i donošenja izmjene i dopune Plana je usklađenje Plana s prostornim planom uređenja Grada Crikvenice, usklađivanje Plana sa zakonskom regulativom, te stručna analiza i usuglašavanje javnog interesa i potreba korisnika prema zaprimljenim inicijativama za izmjenu i dopunu Plana.

Programsko polazište za izradu izmjena i dopuna Plana je usklađivanje s Pravilnikom i s posljednjim izmjenama i dopunama Zakona, a kojim je propisana obveza vođenja izrade i donošenja prostorno planske dokumentacije kroz elektronički sustav "ePlanovi" čime se stvaraju prostorni planovi nove generacije.

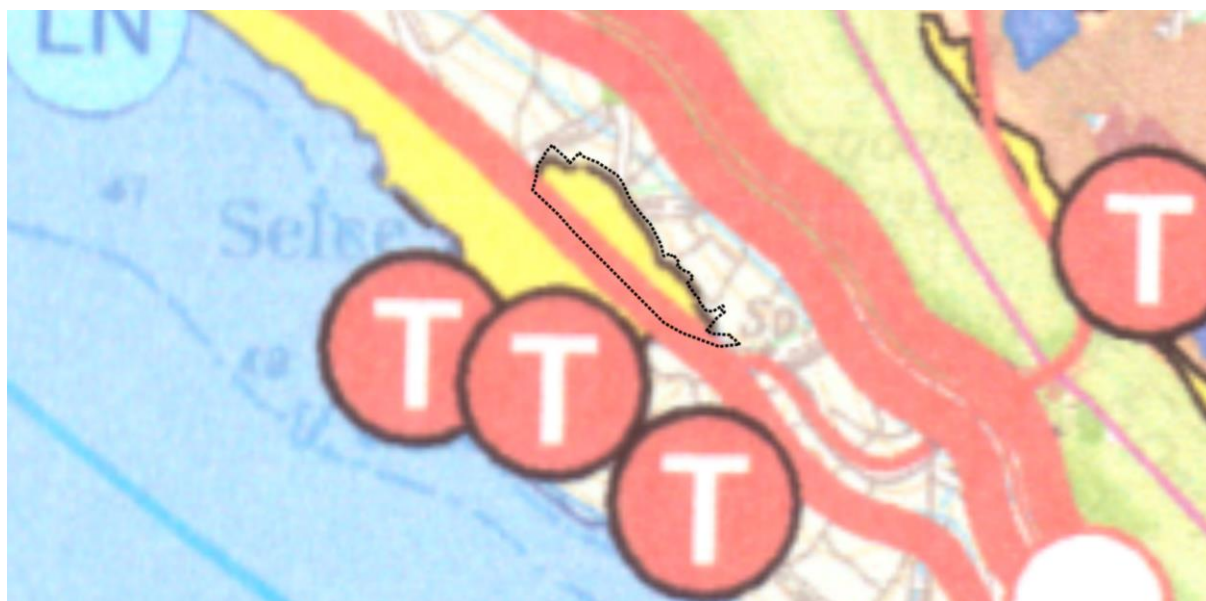
Uz navedene razloge, ciljeve i programska polazišta postupku izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana mora se osigurati usklađenost izmjena i dopuna Plana sukladno članku 85. Zakona.

## 1.4 PROSTORNA POLAZIŠTA

### PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA ŠIREG PODRUČJA

#### Prostorni plan Primorsko-goranske županije

Krovni plan ovog područja je Prostorni plan Primorsko-goranske županije (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 32/13, 7/17-ispravak, 41/18 i 4/19-pročišćeni tekst, 18/22, 40/22- pročišćeni tekst, 35/23 i 12/24-pročišćeni tekst).



Izvod iz PPPGŽ – Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina



Obzirom da se radi o Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja čija je izrada propisana Prostornim planom uređenja Grada Crikvenice, izvod iz Prostornog plana županije kao plana regionalne razine nije relevantan.

### Prostorni plan uređenja Grada Crikvenice

Temeljni plan kojim se određuje gradnja i uređenje ovog prostora je Prostorni plan uređenja Grada Crikvenice (SN PGŽ 25/07, 18/08, 49/11, 02/12, 17/14, 39/14, SN GC 21/16, 70/19, 163/23, 210/24, 214/24).

Izvod iz Odredbi za provedbu:

- 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 - dio NA4 ("Službene novine" PGŽ broj 55/09),

...

*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,*

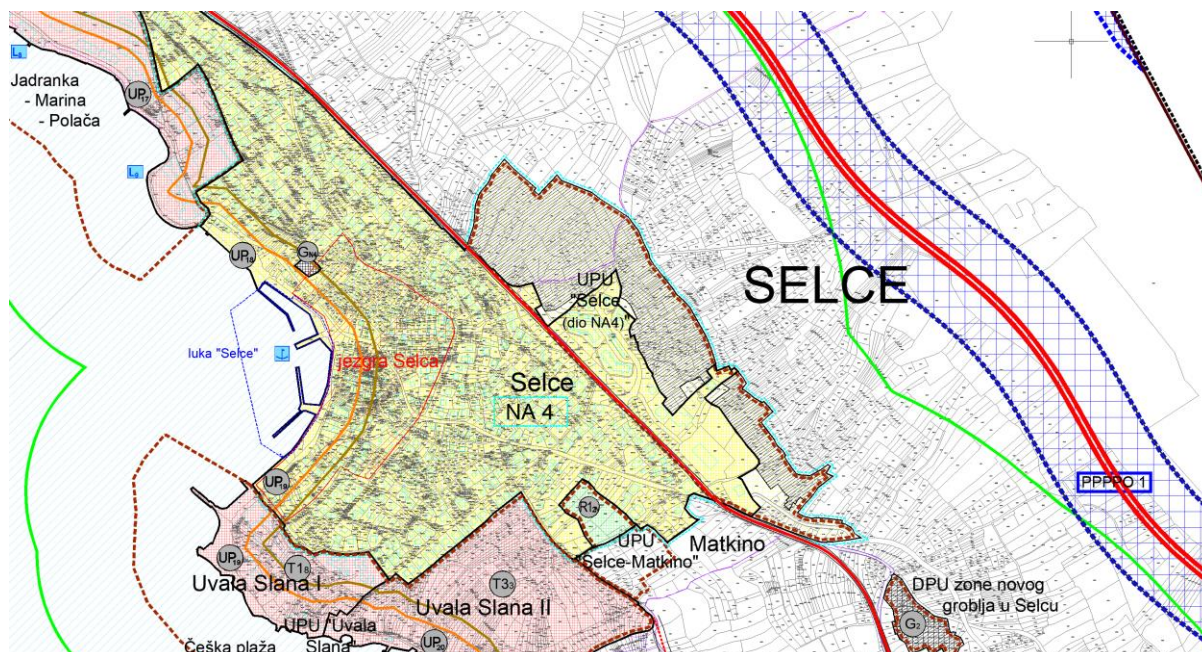
*najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) izvan jezgre naselja iznosi 0,8,*

*najveća dopuštena visina građevina iznosi 20,0 m,*

*najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 23,5 m.*

-

...



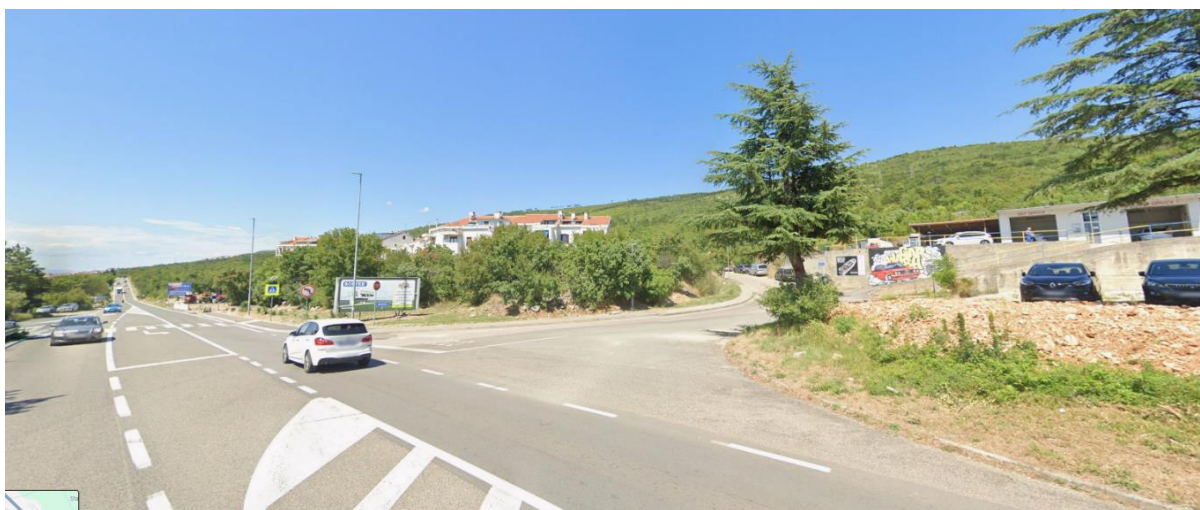
Izvod iz PPUG Crikvenice – Kartografski prikaz 4.4. Građevinska područja; Selce

#### NAPOMENA:

U tijeku je izrada Izmjena i dopuna PPUG Crikvenice (SNGC 211/24) koja također obuhvaća izradu plana u novom sustavu ePlanovi, odnosno editor.

#### ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Pristup zoni je s Jadranske magistrale (D8) ulicom Studenčić koja kružno dolazi do postojećih građevina. S magistrale u smjeru prema jugu je omogućeno lijevo skretanje u zonu. Izlazak iz zone je moguće prema jugu i sjeveru.



Pristup zoni – raskršće magistrale i ulice Studenčić (Izvor: Google maps)

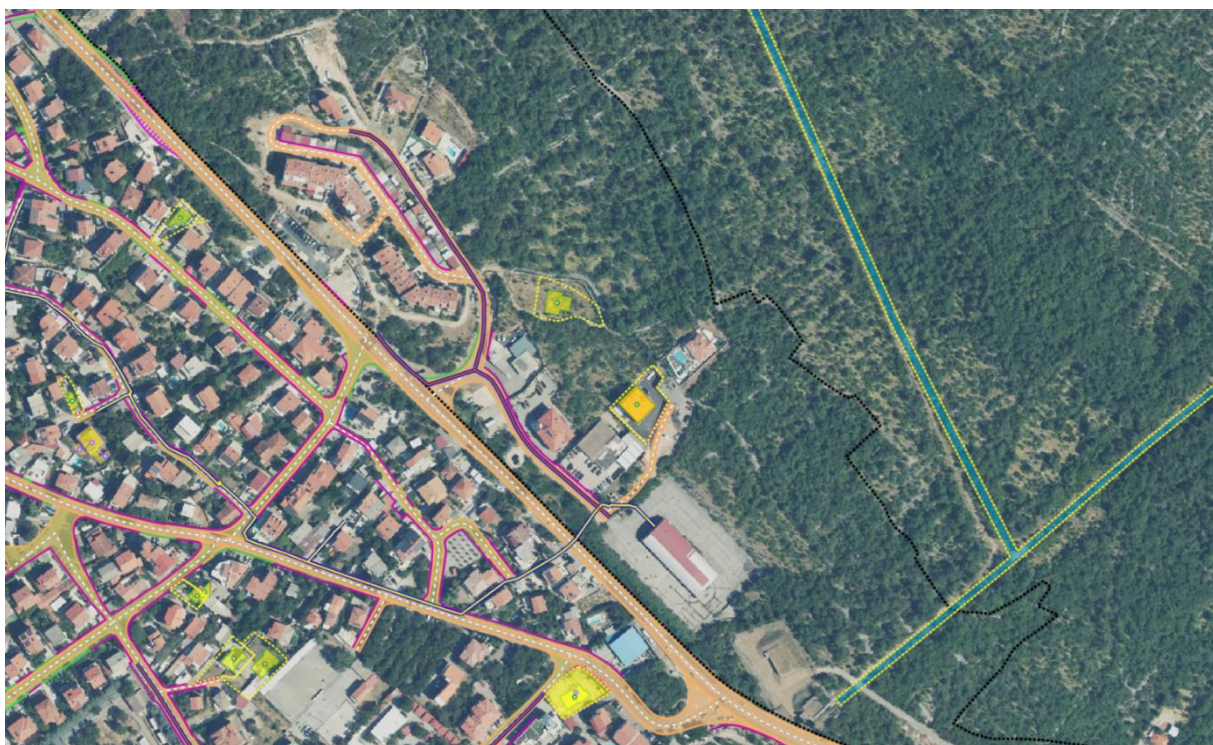


Prikaz postojeće izgradnje i prometnica (Izvor: Google maps)

Područje obuhvata plana pretežito je neizgrađeno. Gotovo sva izgradnja smještena je u centralnom dijelu obuhvata uz Jadransku magistralu. Postojeću izgradnju čine višestambene građevine sa zasebnim garažama u nizu, nekoliko obiteljskih kuća, građevina bivše pivovare te nekoliko poslovno-stambenih i poslovnih građevina.

Uz postojeću izgradnju, na ISPU portalu eDozvole vidljiva je i jedna građevinska dozvola.

Uz južnu stranu zone smješteno je raskršće Jadranske magistrale D8 i ŽC 5092.



Prikaz izgrađenog i uređenog dijela zone (Izvor: ISPU geoportal)



Raskršće Jadranske magistrale D8 i ŽC 5092 (Izvor: Google maps)

U južnom dijelu obuhvata na kčbr. 3683 ko Selce smještena je vodosprema (VIO Žrnovnica Crikvenica Vinodol d.o.o.).



Prikaz vodospreme (Izvor: ISPU)

## 1.5 POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Zakonom o prostornom uređenju čl. 117. određeno je uključivanje javnopravnih tijela u izradu Plana na način da se očituju na Odluku o izradi koju im dostavlja nositelj izrade. Odlukom o izradi 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.



Javnoopravno 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, javnoopravno 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 javnoopravnih tijela određenih posebnim propisima koji su u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju pozvani dati zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te sudjelovati u izradi Plana.

#### **Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana upućen je sljedećim javnoopravnim tijelima:**

1. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, HR-51000 Rijeka, Riva 10/III.
2. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša i drugostupanjski upravni postupak, HR 51000 Rijeka, Riva 10/III.
3. Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, HR-51000 Rijeka, Nikole Tesle 9/X.
4. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3.
5. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavenska
6. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21.
7. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a.
8. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1.
9. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1.
10. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d.
11. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
12. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Senj, HR-53270 Senj, Nikole Suzana 27.
13. Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba sanitarne inspekcije, HR-51000 Rijeka, Riva 10.
14. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspeksijskih poslova Rijeka, HR-51000 Rijeka, Fiorela la Guardia 13.
15. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
16. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.
17. Ministarstvo obrane, Uprava za infrastrukturu i potporu, Sektor za infrastrukturu, Služba za graditeljstvo, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1.
18. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski ured Rijeka, HR-51000 Rijeka, Užarska 26.
19. MURVICA d.o.o., HR-51260 Crikvenica, Ulica Kralja Tomislava 85/A
20. VODOVOD I ODVODNJA ŽRNOVNICA CRIKVENICA VINODOL d.o.o., HR 51250 Novi Vinodolski, Dubrova 22.
21. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
22. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2.
23. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Rijeka, HR-51000 Rijeka, Nikole Tesle 9/IX.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjena i dopuna Plana:

1. Javna ustanova zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, HR 51000 Rijeka, Splitska 2.

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnoopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku smatra se da zahtjeva nema.

#### **Zaprimljena su očitovanja sljedećih javnoopravnih tijela:**

- Hrvatske vode
- HAKOM



- HEP, Elektroprimorje Rijeka
- RH, Ministarstvo obrane Zagreb, Uprava za infrastrukturu i potporu
- RH, MUP, Služba za inspekcijske poslove
- Hrvatske ceste
- RH, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine

## 1.6 OSTALI ZAHTEJEVI

### ZAHTJEVI NOSITELJA IZRADE

Za vrijeme izrade ove Preliminarne koncepcije nisu zaprimljeni zahtjevi Nositelja izrade.

Ukoliko u narednom razdoblju Nositelj izrade dostavi zahtjeve, svi će biti uključeni u sljedeću fazu – Nacrt prijedloga plana.

### ZAHTJEVI FIZIČKIH I PRAVNIH OSOBA

Pristigao je jedan zahtjev fizičkih osoba.

Ukoliko u narednom razdoblju pristigne još zahtjeva fizičkih i pravnih osoba, svi će biti uključeni u sljedeću fazu – Nacrt prijedloga plana.

#### **Zahtjev:**

Vlado Bahnjik  
Kčbr. 3123/1 i 3123/3 ko Selce Nova  
Molba za korekcijom trase prometnice.

#### **Prijedlog postupanja:**

Odlukom o izradi definirani su razlozi izmjena i dopuna. Izmjena trase prometnice nije u skladu s navedenom Odlukom te sukladno tome, zahtjev nije moguće razmatrati.

## 1.7 POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

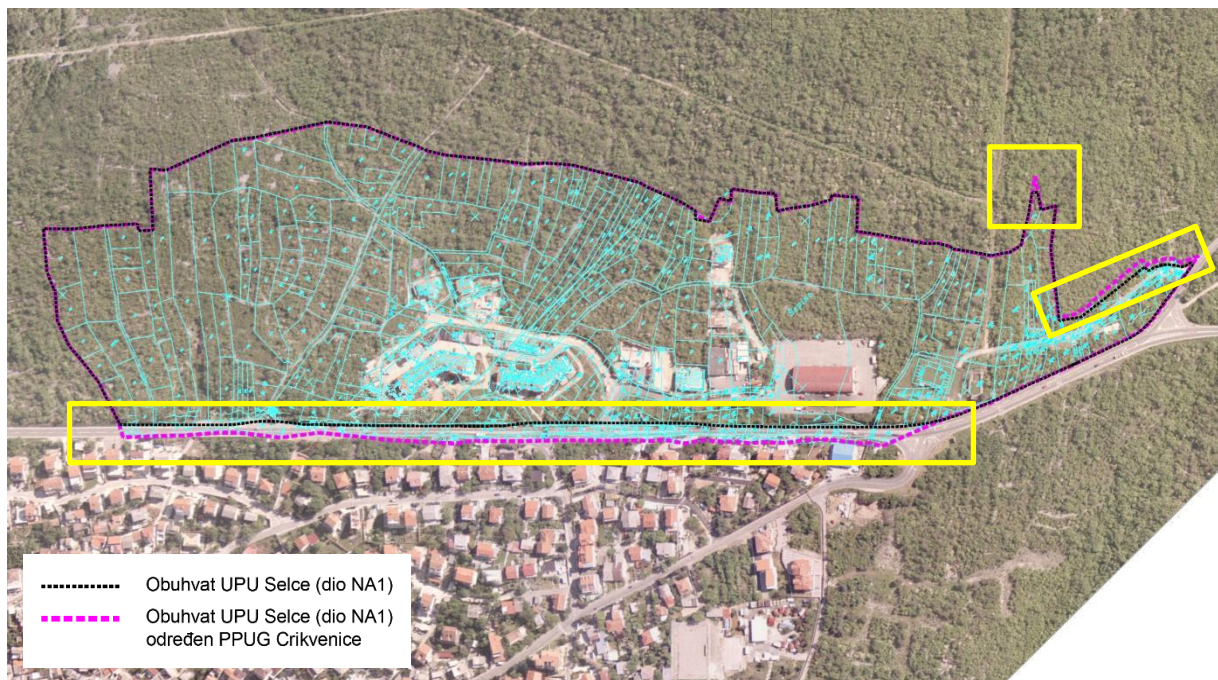
**U izradi nacrt prijedloga plana korištene su sljedeće podloge odnosno dokumenti:**

- Odluke o izradi Izmjene i dopune plana
- Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš
- Zakona o prostornom uređenju
- Prostornog plana Primorsko-goranske županije
- Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice
- Važećeg Urbanističkog plana uređenja Selce (dio NA4)
- zaprimljenih očitovanja javnopravnih tijela na Odluku o izradi
- smjernica, zahtjeva i podataka zaprimljenih od Nositelja izrade
- svih zaprimljenih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba

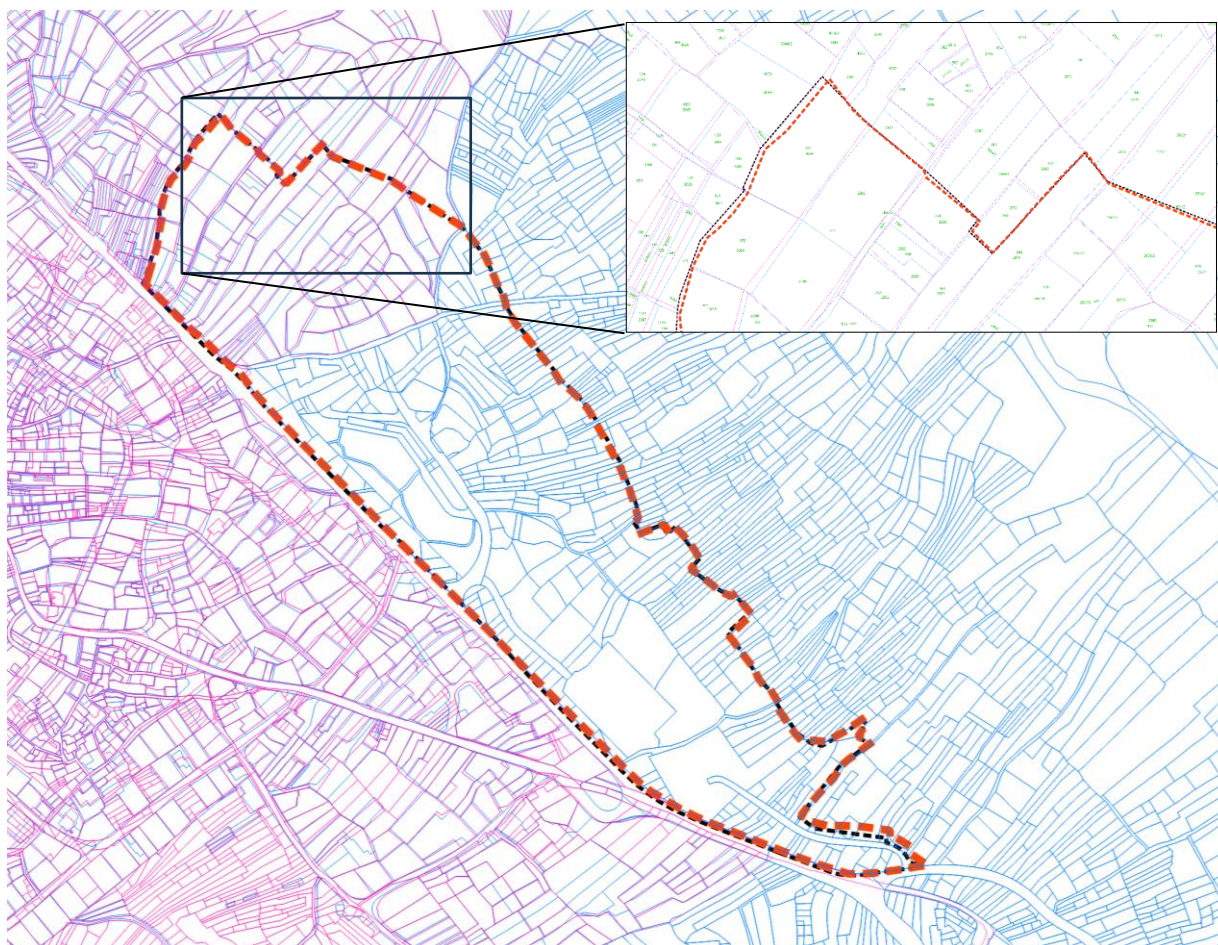
## 1.8 GRANICA OBUHVATA PLANA

U prvoj polovici 2026.g. stupila je na snagu nova katastarska izmjera, te su na preklopu dvaju katastara vidljiva odstupanja kroz gotovo cijelu granicu obuhvata.

Također, granica obuhvata UPU Selce (dio NA4) različita je od granice obuhvata UPU-a iz važećeg Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice.



Prikaz obuhvata UPU-a iz Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice i obuhvata važećeg UPU-a Selce (dio NA4)



Prikaz preklopa granice obuhvata na 'staroj' katastarskoj podlozi i na novoj (2026.g.)

Obzirom na sve navedeno, granica obuhvata je korigirana sukladno novom katastru, te je kao takva prikazana u modulu ePlanovi na sučelju Geometrije prostornog plana.

## 1.9 TOPOLOŠKI OBRADEN PLAN

Na donjem prikazu vidljivi su pomaci u geometriji dviju katastarskih podloga: katastra na kojem je izrađen važeći plan (narančasto) i danas važećeg katastra (sivo). Također, vidljive su razlike i u preparcelaciji koja se odvijala od izrade važećeg plana do danas.

**Katastarska podloga** na koju je plan prenesen, preuzeta je 2026.g. sa servera DGU (Državne geodetske uprave), te predstavlja službenu katastarsku podlogu.

**Grafički dio plana** je prenesen na novu katastarsku podlogu u HTRS96 koordinatnom sustavu u skladu s Uredbom o ISPU te u odgovarajući format (gpkg.) kako bi podaci bili kompatibilni s aplikacijom ePlanovi – Editor.

Razgraničenja su prilagođena novoj parcelaciji, a geometrija je uređena s provjerenom točnošću (bez preklapanja, duplih točaka i ostalih grešaka koje se provjeravaju u sustavu editor).



*Preklap katastarske podloge važećeg plana i nove katastarske podloge (2026.g.)*

## 2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana je usklađenje Plana s prostornim planom uređenja Grada Crikvenice, usklađivanje Plana sa zakonskom regulativom, te stručna analiza i usuglašavanje javnog interesa i potreba korisnika prema zaprimljenim inicijativama za izmjenu i dopunu Plana.

Programsko polazište za izradu izmjena i dopuna Plana je usklađivanje s Pravilnikom i s posljednjim izmjenama i dopunama Zakona, a kojim je propisana obveza vođenja izrade i donošenja prostorno planske dokumentacije kroz elektronički sustav "ePlanovi" čime se stvaraju prostorni planovi nove generacije.

Uz navedene razloge, ciljeve i programska polazišta postupku izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana mora se osigurati usklađenost izmjena i dopuna Plana sukladno članku 85. Zakona.

**Glavni cilj je određivanje novih prostorno planskih rješenja:**

- izmjena prometnog rješenja na području bivše pivovare i u kontaktnom području,
- preispitivanje namjena pojedinih zona unutar plana.
- 

### 3 OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Selce (dioNA4) izrađuje se prvenstveno s ciljem omogućavanja smještaja novog raskršća (rotora) te nekih prenamjena uz prevođenje prostornog plana u novi, digitalni sustav planiranja, pri čemu se nastoji zadržati planska rješenja iz važećeg UPU Selce (dioNA4) u najvećoj mogućoj mjeri, uzimajući u obzir usklađenje sa Zakonom, Pravilnikom i PPUG-om.



*Izvod iz kartografskog prikaza 1. Namjena prostora*

U nastavku je pregled najvažnijih izmjena i dopuna u odnosu na važeći UPU Selce (dioNA4).



### 3.1 USKLAĐENOST SA ZAKONOM I PODZAKONSKIM AKTIMA

#### USKLAĐENJE S UREDBOM O INFORMACIJSKOM SUSTAVU PROSTORNOG UREĐENJA

U skladu s Uredbom o ISPU (NN 115/15) Plan je izrađen su na podlogama u službenoj kartografskoj projekciji (HTRS) te je plan topološki uređen. Granice između javnih i privatnih namjena razgraničene su na homogeniziranim podlogama digitalnog katastarskog plana (DKP-a).

Prilikom prenošenja razgraničenja na novi homogenizirani digitalni katastar može doći do manjih odstupanja u površinama zbog razlike u podlogama.

#### USKLAĐENJE SA ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU I ZAKONOM O GRADNJI

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, plan se izrađuje i donosi kao plan nove generacije u sustavu ePlanovi, a u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima. Prilikom izrade planskih rješenja vodi se računa o usklađenosti pojmova sa Zakonom o gradnji.

U smislu usklađenja sa Zakonom i Pravilnikom, mijenja se struktura plana. Odredbe za provedbu strukturirane su na isti način kao i grafički dio Plana te je predviđeno da se tekstualni i grafički dio povežu što znači da svaki element grafičkog dijela Plana ima svoje odnosne odredbe, odnosno Plan je baza prostornih podataka. Iznimku čine Odredbe za provedbu koje se odnose na cijeli obuhvat Plana te se one smještaju u poglavlje 1.4. Ostale odredbe. Sva poglavlja i odjeljci moraju imati sadržaj. Ako Planom nije definirana neka tema, to je jasno naznačeno.

#### OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

U osnovno korištenje prostora obrađuje se **namjena prostora i provedba plana**.

Namjena površina transformira se, odnosno mijenja u skladu sa sadržajima namjena iz Pravilnika. U odnosu na važeći UPU Selce (dio NA4) namjene površina nisu doslovno prevedene već su interpretirane prema smislu, odnosno prema vrsti građevina koje je moguće graditi unutar pojedine namjene.

#### OSTALE ODREDBE

Teme određene važećim planom, koje sukladno novom Pravilniku nisu pokrivene u preostalim poglavljima, uvrštene su u poglavlje 1.4. Ostale odredbe. To su odredbe koje se odnose na cijelo područje obuhvata plana:

- Ostali uvjeti gradnje
- Uvjeti gradnje ostalih građevina unutar obuhvata
- Postupanje s otpadom
- Mjere sklanjanja ljudi
- Mjere zaštite od požara

#### INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Ove Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Selce (dio NA4) izrađene su s primarnim ciljem **usklađivanja s novim Pravilnikom o prostornim planovima** te potpunog tehničkog i prostornog prilagođavanja planskih rješenja stvarnom stanju na terenu.

Prostorni obuhvat Plana karakterizira djelomična izgrađenosti i specifična morfologija tog izgrađenog dijela. Stoga je novo plansko rješenje u potpunosti **prilagođeno novonastalim uvjetima na terenu** (postojeća legalna izgradnja, zatečene širine ulica, konfiguracija terena) te je planski dio maksimalno uklopljen i provjeren kroz **nove**



**službene katastarske podloge i podatke iz ISPU sustava** (Informacijski sustav prostornog uređenja), uključujući sve pravomoćno izdane građevinske dozvole i akte za provedbu dokumenata prostornog uređenja.

Infrastrukturni sustavi usklađuju se s Pravilnikom na način da se svim elementima plana dodaju odgovarajući kodovi teme te se povezuju s odgovarajućim odredbama za provedbu.

## 3.2 IZMJENE I DOPUNE PLANA

### TRANSFORMACIJA

Pravilnikom o prostornim planovima se propisuje pojmovnik prostornog uređenja, sadržaj namjena, način propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru, sadržaj prostornih planova, prostorni pokazatelji, prostorni standardi, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova, standard elaborata prostornih planova i elektronički standard prostornih planova.

Transformacija važećeg UPU Selce (dio NA4) podrazumijeva prevođenje svih pojmova, namjena, uvjeta gradnje i uređenja te ostalih odredbi za provedbu na jezik novog Pravilnika.

Glavna odrednica definicije namjene iz Pravilnika je podjela na primarnu i sekundarnu namjenu unutar građevne čestice te prateću namjenu na zasebnoj građevnoj čestici unutar iste namjene.

Primarna namjena je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom.

Kao primarna namjena, odnosno osnovna građevina, važećim UPU-om određene su građevine stambene, mješovite, javne i društvene, poslovne, ugostiteljsko-turističke, i javne i zaštitne zelene površine prema novom Pravilniku.

U nastavku je tumač znakova koji se odnosi na razvoj i uređenje prostora/površina iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina te slijedi tablična specifikacija istog kartografskog prikaza s prijedlogom transformiranih namjena i njihovih kodova.

#### TUMAČ ZNAKOVA



OBUH VAT PLANA



Stambena namjena

OBITELJSKE KUĆE I VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE



VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE



Mješovita namjena

PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA



PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA



PRETEŽITO STAMBENA, JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA



JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA



Gospodarska namjena

POSLOVNA



UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA



Površina infrastrukturnih građevina

POVRŠINA GRAĐEVINE VODOSPREME



POVRŠINA GRAĐEVINE TRAFOSTANICE



JAVNE ZELENE POVRŠINE



ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE



## IZMJENE I DOPUNE PLANA

**Odlukom o izradi definirani su glavni razlozi izrade ovih izmjena i dopuna:**

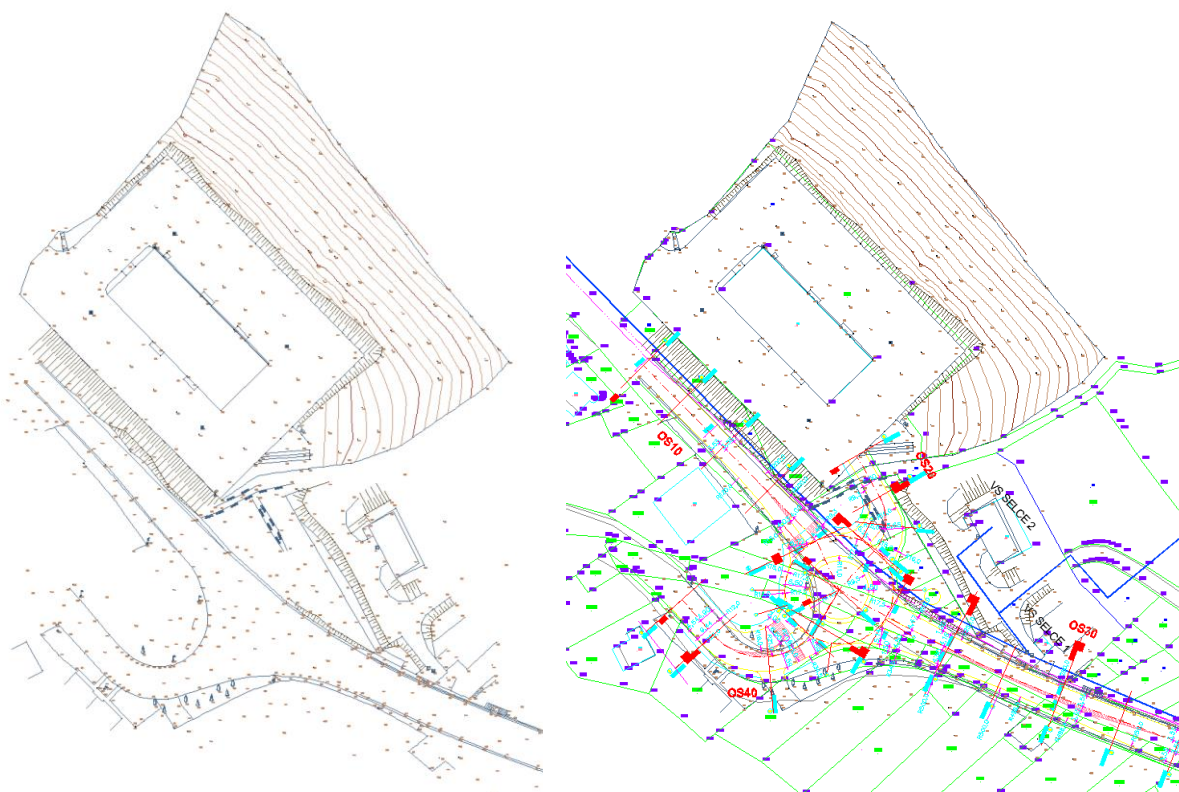
- izmjena prometnog rješenja na području bivše pivovare i u kontaktnom području,
- preispitivanje namjena pojedinih zona unutar plana.

Uz navedeno, plan će se uskladiti s PPUG-om i važećom regulativom.

Obzirom da novim Pravilnikom nije omogućeno planiranje poslovno-stambenih građevina, ta zona se ovim izmjenama i dopunama planira kao zona mješovite namjene (M3). Unutar te zone moguće je smještaj stambenih i stambeno-poslovnih građevina s uvjetom da poslovni dio ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene. Uz navedene vrste građevina, kao sekundarna namjena dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine javne i društvene namjene.

### Izmjena prometnog rješenja

Izmjenama prostornog plana omogućila bi se realizacija novog kružnog raskrižja na državnoj cesti D8, prema idejnom projektu izrađenom tijekom 2024. godine (Rijekaprojekt d.o.o.). Postojeće raskrižje trenutno je oblikovano kao trokraki spoj koji predstavlja istočni ulaz u naselje Selce s državne ceste, a koje je izvedeno u skladu s važećim prometnim standardima.



*Prikaz projekta novog rotora na katastarskoj podlozi (postojeće stanje i planirano)*

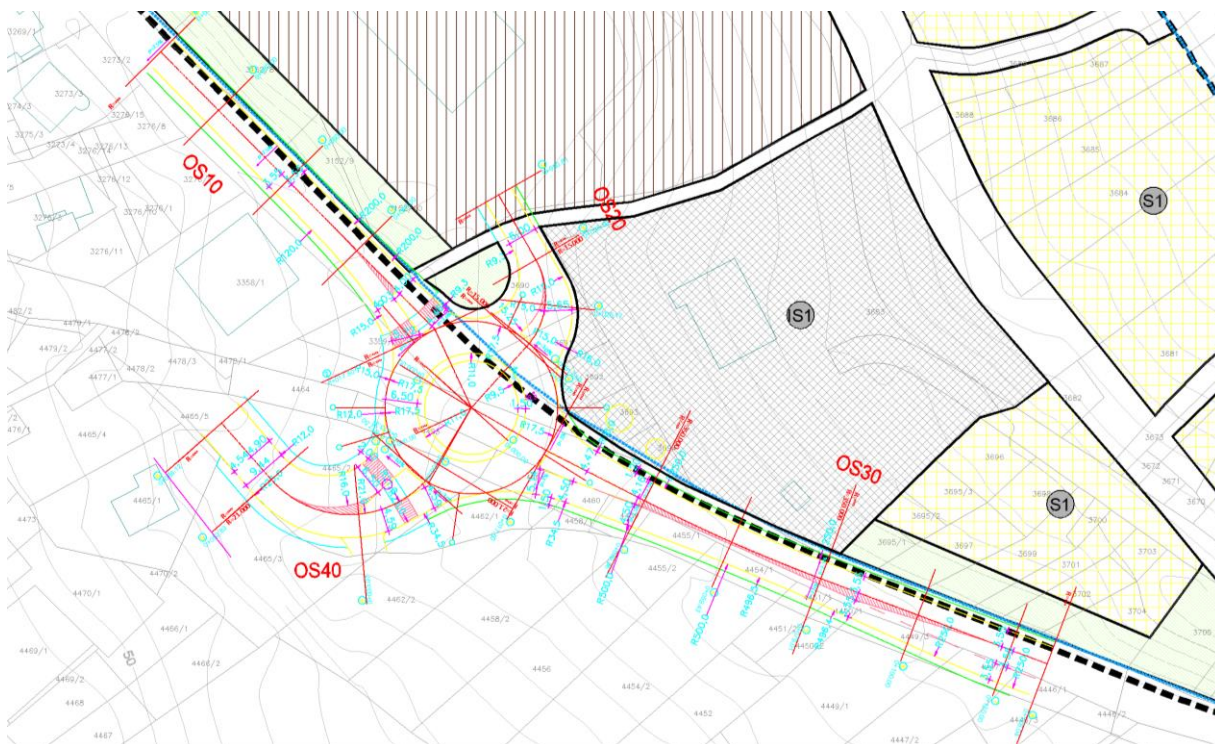
Međutim, zbog pojačanog prometa, posebno tijekom turističke sezone, na raskrižju dolazi do zastoja i otežanog uključivanja vozila. Najveći problemi pojavljuju se pri skretanju iz smjera Novog Vinodolskog prema Selcu te pri izlasku iz Selca u smjeru Rijeke.

Kako bi se povećala protočnost i sigurnost prometa, ovim izmjenama i dopunama omogućila bi se rekonstrukcija postojećeg raskrižja u kružni tok uz formiranje dodatnog, četvrtog kraka prema poslovnoj zoni, odnosno budućem trgovačkom centru unutar obuhvata plana.

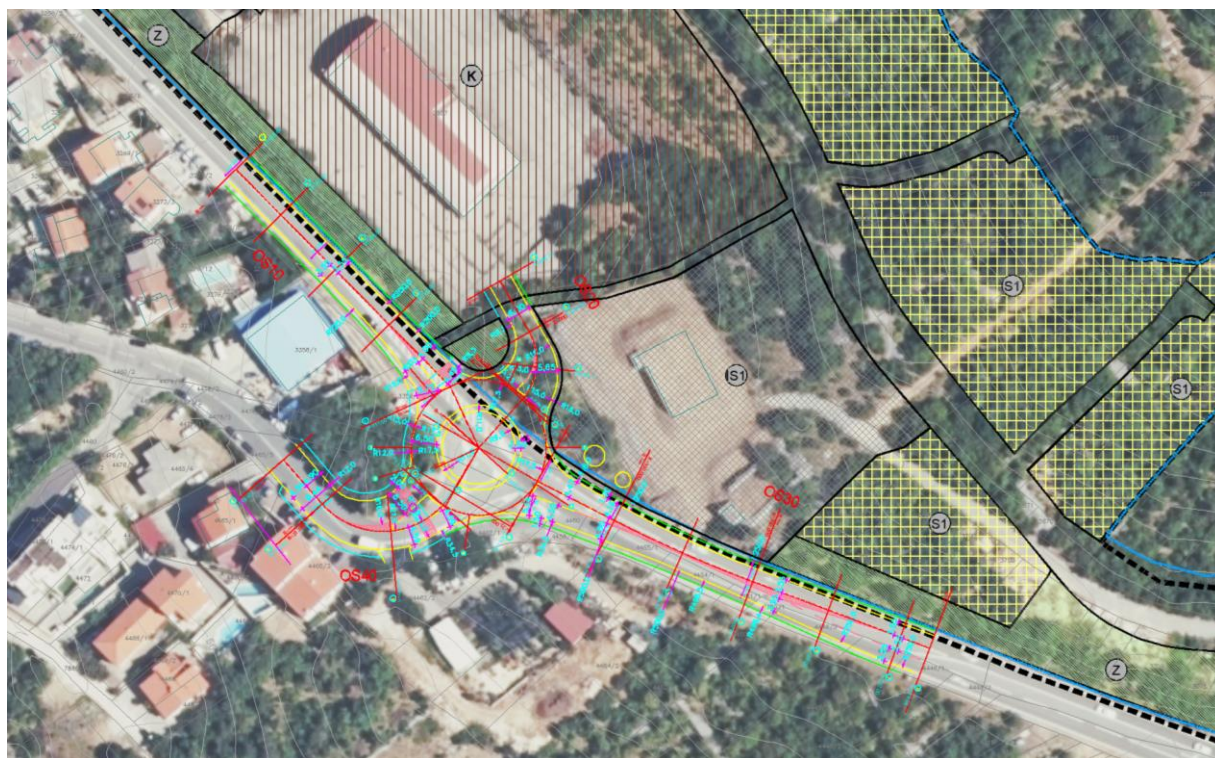


Predloženo rješenje omogućilo bi učinkovitije odvijanje prometa bez međusobnog presijecanja prometnih tokova, smanjilo bi zastoje te doprinijelo smirenju prometa te posljedično i većoj sigurnosti svih sudionika u prometu.

Slijedom navedenog, smanjit će se površina građevina vodospreme (IS1) obzirom da će smještaj kružnog raskrižja i novog kraka zauzeti dio te površine.



*Prikaz projekta novog rotora uklopljenog u plan*



*Prikaz projekta novog rotora uklopljenog u važeći plan na zračnom snimku*



Izmjene i dopune ovog Plana su obradile i ostale postojeće i planirane površine, odnosno cijeli obuhvat Plana je usklađen s ažuriranim podlogama i stanjem na terenu.

Koncept cestovnog i pješačkog prometa u ovim izmjenama temelji se na **rekonstrukciji i integraciji postojećih uličnih poteza s novoplaniranim elementima** ulične mreže. Ucertavanje zatečenih prometnih površina izvedeno je precizno prema novim katastarskim podlogama i stanju u naravi, čime se izbjegavaju nerealni i neizvedivi koridori u gusto izgrađenim dijelovima naselja.

Planska rješenja cestovnog prometa definiraju kategorizaciju ulica na glavne, sabirne i ostale prometnice, sukladno novom Pravilniku. Za svaku od tih ulica definirane su širine koridora (planiranih građevnih čestica prometnica) i minimalne širine kolnika (npr. GP-1, SP-1, SP-2 te ostale prometnice i kolno-pješačke površine).

Uvažavajući postojeću izgradnju i povijesnu strukturu Selca, Plan propisuje **fleksibilne tehničke uvjete za rekonstrukciju postojećih ulica**. Ako položaj postojećih legalno izgrađenih građevina onemogućuje postizanje standardnih širina, dopušta se izvedba manjih širina kolnika i uvođenje **zona smirenog prometa (kolno-pješačkih površina)** u kojima pješaci imaju prednost, a kolni i pješački promet odvijaju se na istoj razini. Sve prometne površine istovremeno su dimenzionirane i za nesmetan prolaz interventnih i vatrogasnih vozila minimalne nosivosti 100 kN.

### Ostala komunalna infrastruktura

Rješenja ostalih infrastrukturnih sustava unutar obuhvata Plana u potpunosti **prate postojeće i planirane koridore javnih prometnica**. Time se osigurava racionalno korištenje prostora, minimiziraju zahvati na privatnim česticama te olakšava izvedba i održavanje mreže. Za trasiranje i dimenzioniranje instalacija iskorišteni su **službeni tehnički podaci i posebni zahtjevi javnopravnih tijela (JPT)** dostavljeni u postupku izrade Plana, kao i dostupni podaci iz sustava katastra infrastrukture.

- **Elektroničke komunikacije (EKI):** Predviđa se razvoj podzemne kableske kanalizacije unutar cestovnih koridora. Za potrebe pokretne mreže ugrađena je zakonska obveza zajedničkog korištenja infrastrukture te strogo poštivanje sigurnosne preventivne udaljenosti od **400 metara** od građevina povećane osjetljivosti (škole, vrtići i sl.).
- **Elektroenergetika i javna rasvjeta:** Sva nova elektroenergetska mreža unutar obuhvata (srednji i niski napon) planira se isključivo kao **podzemna**, polaganjem kabela u pješačke hodnike ulica, uz sukcesivnu zamjenu zračnih vodova. Nova javna rasvjeta predviđa se u sklopu svih prometnica s energetski učinkovitom LED tehnologijom.
- **Plinoopskrba:** Plinifikacija se planira u sklopu uličnih koridora kroz sustav srednjetačnih plinovoda koji čine tehničku cjelinu s priključkom na visokotlačni sustav uz državnu cestu DC8. Do uvođenja prirodnog plina, dopušteno je korištenje individualnih UNP spremnika na građevnim česticama.
- **Vodoopskrba:** Sustav se temelji na spajanju na javnu mrežu i dugoročnom napajanju iz planirane vodospreme **VS Selce 3** (kapaciteta cca 1300 m<sup>3</sup>), čime se osigurava stabilan pritisak i dostatne količine vode za potrošnju te za potrebe vanjske nadzemne hidrantske mreže za zaštitu od požara.
- **Odvodnja otpadnih i oborinskih voda:** Dosljedno se primjenjuje **razdjelni sustav**. Sanitarne otpadne vode odvođene se javnim kolektorima prema zajedničkom uređaju za pročišćavanje (UPOV) Crikvenica-Selce na lokaciji **Dubračina**. Oborinske vode s krovova i okućnica rješavaju se pojedinačno unutar

građevnih čestica, dok se onečišćene oborinske vode s prometnica i parkirališta (većih od 400 m<sup>2</sup>) prije ispusta u recipijent obvezno pročišćavaju kroz separatore ulja i masti.

Ovakvim integriranim pristupom postignuta je maksimalna zaštita prostora, energetska učinkovitost i usklađenost s važećim propisima prostornog uređenja.

### Prenamjene zelene površine

U sklopu preispitivanja namjene pojedinih zona i uvjeta gradnje unutar plana, predlaže se prenamjena javne zelene površine (Z1) u zonu poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2).



Izvod iz kartografskog prikaza 1. Namjena prostora

### Prenamjena zone društvene namjene

Zone društvene namjene prenamijenjena je u zonu zaštitnog zelenila (Z5).



Izvod iz kartografskog prikaza 1. Namjena prostora

## 4 ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

### Namjena prostora:

| primarna namjena kodovi teme                                                          | ukupno<br>(kom) | površina<br>(m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|
| [KN-1-1-5003] (S3) Stambena namjena                                                   | 16              | 99406                         |
| [KN-1-1-5053] (M3) Mješovita namjena                                                  | 4               | 8737                          |
| [KN-1-1-5261] (K1) Poslovna namjena - uslužna                                         | 1               | 11108                         |
| [KN-1-1-5401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) | 1               | 1534                          |
| [KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina                                           | 6               | 12929                         |
| [KN-1-1-5701] (Z1) Javna zelena površina - park/perivoj                               | 1               | 980                           |
| [KN-1-1-5907] (IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav                       | 3               | 136                           |
| [KN-1-1-5908] (IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav                 | 1               | 5340                          |
| [KN-1-1-5950] Prometna površina                                                       | 6               | 26901                         |
| [KN-1-1-5951] Kolno-pješačka površina                                                 | 11              | 4098                          |
| [KN-1-1-5952] Pješačka površina                                                       | 4               | 866                           |
| <b>Ukupno</b>                                                                         | <b>54</b>       | <b>172035</b>                 |

### Prostorni pokazatelji:

Obzirom da u pogledu uvjeta gradnje nije bilo izmjena, prostorni pokazatelji se ne navode.