

IZMJENE I DOPUNE

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA CRIKVENICE

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Sažetak za javnost

UVOD

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (dalje: Izmjene i dopune) izrađuju se temeljem Odluke o izradi objavljene u Službenim novinama Primorsko-goranske županije broj 39/14 i 8/15.

Prostorni plan uređenja Grada Crikvenice (dalje: PPUG) donesen je 2007. godine (2008.- ispr.), a izmjenjen i dopunjen je 2011., 2014. i 2015. godine (SNPGŽ broj 49/11 i 02/12 - ispr., 17/14 i 39/14).

U sklopu javne rasprave, na javnom uvidu je prijedlog Izmjena i dopuna slijedećeg sadržaja:

- I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- II. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI (svi)
 - KARTOGRAFSKI PRIKAZI br. 1 - 3 u mjerilu 1:25000 (listovi 1, 1A, 2, 2A, 2B, 3, 3A, 3B)
 - KARTOGRAFSKI PRIKAZ br. 4 u mjerilu 1:5000 (listovi 4.1, 4.2, 4.3, 4.4)
- III. OBVEZNI PRILOZI - OBRAZLOŽENJE PLANA i SAŽETAK ZA JAVNOST.

POLAZIŠTA

Polazišta Izmjena i dopuna utvrđena su u Odluci o izradi, a odnose se na slijedeće:

1. Usklađenje građevinskih područja sa Zakonom o prostornom uređenju, u dijelu koji se odnosi na određivanje neuređenih dijelova građevinskih područja i izgrađenih dijelova tih područja predviđenih za urbanu preobrazbu;

U PPUG se mora redefinirati izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja to jest mora se odrediti neuređeni dio građevinskog područja u skladu s odredbama Zakona, uzevši u obzir i promjene stanja u prostoru.

2. Djelomične izmjene granica građevinskih područja;

Granice građevinskih područja u PPUG, potrebno je ažurirati u svrhu usklađenja sa izvedenim stanjem i planiranim projektima.

3. Usklađenje pojedinih pojmova, definicija i uvjeta sa Zakonom o prostornom uređenju (NN, br. 153/13) i Zakonom o gradnji (NN br.153/13);

Pojedini pojmovi, definicije i uvjeti moraju se uskladiti sa Zakonom (npr. prema značenjima iz Zakona, koji se odnose na akte za provedbu, izmjenu uvjeta za zahvate i slično iz Zakona).

4. Usklađenje zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja na području Grada sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije, izmjena uvjeta gradnje unutar istih, te preispitivanje mogućnosti i rješenja za rekonstrukciju postojećih stambenih zgrada unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja u skladu sa stvarnim stanjem na terenu;

U PPUG se planiranje ugostiteljsko-turističke namjene mora odrediti u skladu sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije.

Za postojeće stambene zgrade u zonama ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja potrebno je propisati uvjete za rekonstrukciju (u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta korištenja i rada).

5. Usklađenje koje se odnosi na gradnju izvan građevinskog područja sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije i Zakonom;

PPUG je potrebno u segmentu gradnje izvan građevinskog područja dopuniti na način da se omogući gradnja građevina u funkciji poljoprivrede.

6. Usklađenje sa Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13);

U PPUG se podaci o ekološkoj mreži navedeni prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) moraju novelirati u skladu sa Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13).

7. Korekcije u potrebama izrade urbanističkih planova uređenja na području Grada;

U PPUG Crikvenica moraju se redefinirati područja izrade urbanističkih planova uređenja u skladu sa Zakonom (odrediti izradu urbanističkog plana uređenja za neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu).

8. Preispitivanje lokacije reciklažnog dvorišta na području sjeverno od naselja Jadranovo, te određivanje jedne ili više novih lokacija na području Grada Crikvenice za istu namjenu;

U PPUG je potrebno izmijeniti uvjete za planiranu namjenu - reciklažno dvorište za komunalni otpad.

9. Ostalo;

Osim navedenog Odlukom o izradi, polazišta Izmjena i dopuna proizlaze iz zahtjeva javnopravnih tijela koji temeljem Zakona o prostornom uređenju sudjeluju u sustavu prostornog uređenja.

CILJEVI

Ciljevi Izmjena i dopuna su, sukladno Polazištima, definirana kroz provedbu slijedećeg:

- Izmjene pojmova, definicija i uvjeta u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i sa Zakonom o gradnji,
- Izmjene građevinskih područja u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije i sa projektima i/ili stanjem u prostoru
- Izmjene područja izrade urbanističkih planova uređenja u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju,
- Izmjene podataka o Ekološkoj mreži RH u skladu sa Uredbom o ekološkoj mreži,
- Izmjene podataka o infrastrukturnim sustavima u skladu sa projektima i za provedbu zahvata.

PLAN

1. Usklađivanje građevinskih područja sa Zakonom o prostornom uređenju

Usklađenje građevinskih područja sa Zakonom o prostornom uređenju odnosi se na redefiniranje neizgrađenog dijela građevinskog područja. U skladu sa Zakonom u PPUG se uvodi neuređeni dio građevinskog područja (*neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura*).

Izmjenama i dopunama su tako građevinska područja razgraničena na izgrađeni dio, neizgrađeni uređeni dio i neizgrađeni neuređeni dio.

Neuređeni dio građevinskih područja za izdvojene namjene, izvan naselja (površine oznake T, K, R, G, E) ili u naselju (površine oznake T_N), čini neizgrađeni dio tog građevinskog područja na kojem nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura. Osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža

Neuređeni dio građevinskih područja naselja mješovite namjene (oznaka NA) i vikend naselja (oznaka V_N), čine grupe neuređenih (katastarskih) čestica. Neuređene čestice nemaju prometni pristup na način propisan Zakonom. Za određivanje dijela građevinskog područja uređenim minimalno je bila obavezna prometna površina u naravi s koje je moguć pristup građevnim česticama na način propisan Zakonom (površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza) i po kojoj je moguće dograđivanje potrebne infrastrukture sukcesivno realizaciji zahvata.

2. Djelomične izmjene granica građevinskih područja

U svrhu usklađenja sa stanjem u prostoru izvršena je preraspodjela građevinskih područja zone Miramare T1₆ i naselja Duga NA1. Površina zone Miramare T1₆ sada iznosi 11,27 ha (bila je 11,96 ha).

Građevinska područja zone Nazor Antić T1₇ i Crikvenica centar NA1₁, razgraničena su tako da je cijela k.č. 8859 sada u zoni NA1₁ (prenamjena obuhvaća cca 50 m²).

Druge (ciljane) izmjene granica građevinskih područja, u svrhu usklađenja sa izvedenim stanjem ili projektima, definiraju se u javnoj raspravi.

3. Usklađenje pojmova, definicija i uvjeta sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji

Usklađenje podrazumijeva izmjene pojedinih pojmova, definicija i uvjeta u Odredbama za provođenje PPUG, prema odredbama Zakona i u mjeri prilagođenoj prostornom planu, a sve u okvirima Odluke o izradi Izmjena i dopuna (npr. odnosi se na pojmove i definicije prema značenjima iz Zakona - izgrađeni i neizgrađeni dio, neuređeni dio i sl., na područje ograničenja iz Zakona i uvjete za zahvate u području ograničenja, na akte za provedbu i drugo).

Također, u svrhu nedvojbenog tumačenja i provedbe PPUG, Odredbe za provođenje dopunjene su potrebnim definicijama vezano za propisane uvjete gradnje (npr. definicije etaža, visine, građevinske brutto površine).

4. Usklađenje zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije i izmjena uvjeta gradnje u zonama ugostiteljsko-turističke namjene

Usklađenje se odnosi na redefiniranje izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene (na izmjene položaja, vrste i kapacitete pojedinih zona) u skladu sa PPŽPG.

Zona Bršćanovica T1₄ i zona Nazor-Antić T1₇ određuju se kao izdvojene namjene unutar površine naselja (građevinsko područje naselja izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene). Zona Jadranovo sjever T1₉ određuje se kao zona izdvojena izvan naselja (bila je navedena posebno, kao izdvojena zona uz naselje).

U zoni Havišće II (Jadranovo) T1₂ mogu se planirati sadržaji vrste T1 ili T2 (prije samo T1), u zoni Jasenova (Selce) T3₄ sadržaji vrste T1 i T3 (prije samo T3), u zoni Sv. Jakov (Jadranovo) T3₁ sadržaji vrste T1 ili T3 (prije T3),

Povećava se kapacitet zone Omorika (Dramalj/Crikvenica) T1₅ na 1900 ležaja (prije 1720), zone Kačjak (Dramalj) T1₃ na 900 ležaja (prije 800), zone Kačjak (Dramalj) T3₂ na 240 ležaja (prije 120) i zone Jadranovo sjever (T1₉) na 240 (prije 120).

Za postojeće stambene građevina unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja, koje se kao građevine suprotne namjeni zadržavaju u prostoru, omogućava se nužna rekonstrukcija.

5. Usklađenje gradnje izvan građevinskog područja sa Prostornim planom Primorsko-goranske županije i Zakonom

PPUG je dopunjen su u dijelu koji se odnosi na gradnju građevina izvan građevinskog područja i u svrhu omogućavanja gradnje građevina u funkciji poljoprivrede. Navedeno uključuje i da je u skladu sa PPŽPG, ukinuta planirana trasa magistralne glavne željezničke pruge, koja je u svom planskom pojasu zauzimala značajne površine.

Novelirani su podaci o poljoprivrednim površinama to jest određene su u nove površine poljoprivrednog tla planske kategorije (P3) - ostala obradiva tla. Obuhvaćeno je zemljište veličine 42,59 ha na predjelu Draga (područje naselja Crikvenica/Selce) i zemljište veličine 26,97 ha na predjelu Duboko (naselje Selce) .

6. Usklađenje sa Ekološkom mrežom RH

U skladu sa Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13) izmjenjeni su podaci o ekološkoj mreži. U obuhvatu PPUG nalaze se područja ekološke mreže značajna za vrste i stanišne tipove (POVS), HR2000200 - Zagorska peć kod Novog Vinodolskog i HR3000257 - Jama Vrtare Male.

7. Izmjena područja izrade urbanističkih planova uređenja

Uvjetovano Zakonom, redefinirane su planske mjere i izrada urbanističkih planova uređenja utvrđena je za neizgrađene neuređene dijelove građevinskog područja naselja (u obuhvat pojedinih planova, s ciljem omogućavanja kvalitetne prostorne organizacije i spajanja na postojeću osnovnu infrastrukturu, obuhvaćeni su i izgrađeni dijelovi, kao i neizgrađeni uređeni dijelovi građevinskih područja).

Navedeno uključuje da se ukida obveza izrade urbanističkog plana na području naselja Popovići (NA2₃) i Kačjak (dio NA3₂), a značajno se smanjuju područja izrade UPU za naselja Kloštar - Perhati (NA2₂), Sopaljska (NA1₄), Dramaljsko Selce, Manestri (NA3₃), Budići (dio NA2₄) i Crikvenica sjever - Benići (dio NA1₂). Smanjuje se i obuhvat UPU Crikvenica sjever - Gornji kraj (dio NA1₂).

Za područja izdvojenih namjena izvan naselja (K, T, R, E), te za izdvojenu ugostiteljsko-turističku zonu u naselju (T1_{4N}), zadržava se obveza izrade plana užeg područja.

8. Izmjena uvjeta za planiranje reciklažnog dvorišta

Planirana lokacija reciklažnog dvorišta na području sjeverno od naselja Jadranovo (tkz. lokacija Zagori), ocijenjena je nepovoljnom i ukida se.

Eventualno planiranje novih lokacija za reciklažno dvorište na području Grada Crikvenica, omogućava se u zonama izdvojene gospodarske namjene izvan naselja, u skladu sa zakonskim i posebnim propisima i uvjetima Plana.

9. Ostalo

Radi prilagodbe projektu, u PPUG se mijenjaju podaci u segmentu vodnogospodarstva koji se odnose na sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Dramalj, Crikvenica i Selce (navedeno uključuje izmjene planiranih trasa i lokacija kolektora i uređaja u sustavu; lokacija UPOV u Selcu se ukida).

Radi prilagodbe projektu spojne ceste Agrozone Dupci, mijenja se planirana trasa priključne ceste poslovne zone Dupci K₆ sa državne ceste D8.

U svrhu nedvojbenog tumačenja i provedbe PPUG, izvršene su određene izmjene koje se odnose na ispravak greški i unaprjeđenja u pojedinim segmentima (usklađuje se tekstualni i grafički dio plana, usklađuju se pojedine odredbe odnosno uvjeti za zahvate, usklađuju se objave posebnih propisa, ispravljaju se uočene greške i sl.).

Navedeno uključuje i da su vezano za provedbu zahvata, u PPUG korigirani podaci o zahvatima od važnosti za Državu/Županiju (prema podacima iz PPŽPG). U skladu sa definicijom izdvojenog građevinskog područja izvan naselja prema Zakonu, zona vikend naselja Havišće - V_N (u kojoj se planira stambena namjena) određena je kao izdvojena namjena u naselju.