

Elaborat:
IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 26: UVALA SLANA (SELCE) - T18, ZAJEDNO SA ZONOM KAMPA-AUTOKAMPA T33
PRIJEDLOG PLANA

Dio Elaborata:
KNJIGA II - PRILOZI

Naručitelj:
GRAD CRİKVENICA
Ul. Kralja Tomislava 85, Crikvenica
Gradonačelnik: Damir Rukavina, dipl.ing.el.

Nositelj:
GRAD CRİKVENICA
Upravni odjel za investicije, prostorno uređenje i imovinu,
Odsjek za prostorno uređenje i investicije
Odgovorna osoba: Vjekoslava Glavan, dipl.ing.arh.
Stručna osoba:

Izrađivač:
unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25
e-mail iva.gredelj@zg.t-com.hr
tel +385 98 476 742 fax +385 1 4817 643

Direktor Unifika d.o.o:	Iva GREDELJ dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade Plana:	Iva GREDELJ dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi Plana:	Iva GREDELJ dipl.ing.arh. Tomislav MARAŠ ing.el.

Datum:
Siječanj 2019. godine



PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA GRAD CRIKVENICA

Naziv prostornog plana :

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 26: UVALA SLANA (SELCE) – T1₈, ZAJEDNO SA ZONOM KAMPA-AUTOKAMPA T3₃ **PRIJEDLOG PLANA**

Naziv dijela prostornog plana :

KNJIGA II: PRILOZI

Odluka Gradskog vijeća Grada Crikvenice o izradi
Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 26:
Uvala Slana (Selce)-T1₈, zajedno sa zonom kampa-
autokampa T3₃
(Službene novine Grada Crikvenice 55/2018)

Odluka Gradskog vijeća Grada Crikvenice o donošenju
Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 26: Uvala
Slana (Selce)-T1₈, zajedno sa zonom kampa-autokampa T3₃
(Službene novine Grada Crikvenice ___/2019)

Javna rasprava objavljena je:
I. ___ . ___ . 2019, " _____ "

Javni uvid održan:
I. ___ . ___ . 2019. do ___ . ___ . 2019.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Damir Rukavina, dipl.ing.el.

Pravna osoba koja je izradila plan:

 **unifika**
d.o.o za prostorno uređenje i projektiranje Zagreb, Medvedgradska 25

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

 **unifika**
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25

Odgovorna osoba :

Iva Gređelj, dipl.ing.arh.

Koordinator plan:

- za Naručitelja - Grad Crikvenica – Vjeoslava Glavan, dipl.ing.arh.
- za Izrađivača – Unifika d.o.o – Iva Gređelj, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Iva Gređelj, dipl.ing.arh.
Tomislav Maraš, ing.el.



IVA GREĐELJ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 199

Pečat Gradskog vijeća Grada Crikvenice:

Predsjednik Gradskog vijeća Grada Crikvenice:

M.P.

Josip Friš, mag.ing.el.

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime prezime, potpis)

M.P.

KNJIGA II

C. OBVEZNI PRILOZI

SADRŽAJ

I OPĆI PRILOZI

1. Izvadak iz sudskog registra za tvrtku Unifika d.o.o.
2. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva za upis tvrtke Unifika d.o.o. u sudski registar za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu provedbenih dokumenata prostornog uređenja (detaljnih planova uređenja i urbanističkih planova uređenja)
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za odgovornu voditeljicu Ivu Gredelj dipl.ing.arh.
4. Imenovanje ovlaštene arhitekta urbanistica Ive Gredelj dipl.ing.arh. za odgovornu voditeljicu izrade nacrtu prijedloga prostornog plana.

II. SUGLASNOSTI NA PLAN

1. **Suglasnost na Plan** Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja prema članku 108 st 1 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18).

III. UVOD

1. Pravni okvir
2. Cilj izrade Plana
3. Sektorski dokumenti i propisi koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
4. Prikupljena mišljenja državnih tijela i osoba s javnim ovlastima

IV. OBRAZLOŽENJE

1. **POLAZIŠTA**
 - 1.1. **POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI ZONE IZDVOJENE NAMJENE UVALA SLANA (SELCE) U PROSTORU GRADA CRIKVENICE**
 - 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU
 - 1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE
 - 1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST
 - 1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI
 - 1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA
 - 1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE
2. **CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**
 - 2.1. **CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA**
 - 2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ
 - 2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE
 - 2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
 - 2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI ZONE IZDVOJENE NAMJENE UVALA SLANA (SELCE) – T1₈, ZAJEDNO SA ZONOM KAMPA-AUTOKAMPA T3₃
 - 2.2. **CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ZONE IZDVOJENE NAMJENE UVALA SLANA (SELCE) – T1₈, ZAJEDNO SA ZONOM KAMPA-AUTOKAMPA T3₃**
 - 2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA
 - 2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA ZONE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
3.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA
3.2.	OSNOVNA NAMJENA PROSTORA
3.2.1.	Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička
3.2.1.1.	HOTELI (T1)
3.2.1.2.	KAMP - AUTOKAMP (T3)
3.2.2.	Sportsko-rekreacijska namjena
3.2.2.1.	OTVORENA SPORTSKA BORILIŠTA (R1)
3.2.2.2.	UREĐENA PLAŽA - KUPALIŠTE (R2)
3.2.3.	Površine infrastrukturnih građevina
3.2.3.1.	GRAĐEVINE KOPNENOG PROMETA
3.2.3.2.	KOMUNALNA LUKA (L)
3.2.3.3.	POVRŠINA GRAĐEVINE CRPNE STANICE "SLAVEN"
3.2.4.	Površina voda
3.2.4.1.	MORE (V)
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA
3.4.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA
3.4.1.	JAVNE PROMETNE POVRŠINE
3.4.1.1.	ULIČNA MREŽA
3.4.1.2.	PARKIRALIŠTA
3.4.1.2.1.	JAVNE PARKIRALIŠNE POVRŠINE
3.4.1.2.2.	PARKIRALIŠNO GARAŽNA MJESTA
3.4.1.3.	TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE
3.4.2.	PROMET UNUTAR KAMPA
3.5.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
3.5.1.	TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV
3.5.2.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
3.5.3.	ENERGETSKI SUSTAV
3.5.3.1.	IDEJNO RJEŠENJE SUSTAVA ELEKTROOPSKRBE U PODRUČJU OBUHVATA IZMJENE I DOPUNE UPU UVALA SLANA (SELCE)
3.6.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
3.6.1.	UVJETI I NAČIN GRADNJE
3.6.1.1.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3.6.1.2.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA ZA SPORT I REKREACIJU
3.6.1.3.	OSTALE GRAĐEVINE
3.6.1.4.	PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE
3.6.2.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA
3.7.	SPREČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
3.7.1.	NAČIN ZBRINJAVANJA KOMUNALNOG OTPADA
3.7.2.	MJERE ZAŠTITE ZRAKA
3.7.3.	MJERE ZAŠTITE VODA OD ZAGAĐENJA
3.7.4.	MJERE ZAŠTITE MORA OD ZAGAĐENJA
3.7.5.	ZAŠTITA OD BUKE
3.7.6.	MJERE ZAŠTITE OD POŽARA
3.7.7.	MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA
3.7.7.1.	SKLANJANJE STANOVNIŠTVA
3.7.7.2.	MJERE KOJE OMogućAVAJU LOKALIZACIJU I OGRANIČAVANJE DOMETA POSLJEDICA RIRODNIH OPASNOSTI - POTRESI
3.7.7.3.	MOGUĆI IZVORI TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH KATASTROFA I VEĆIH NESREĆA U GOSPODARSTVU I PROMETU
3.7.7.4.	MJERE ZAŠTITE OD POPLAVA
3.7.7.5.	MJERE KOJE OMogućAVAJU ZAŠTITU OD EKSTREMNIH VREMENSKIH UVJETA I EROZIJE TLA, KLIZIŠTA
3.7.7.6.	MJERE KOJE OMogućUJU OPSKRBU VODOM I ENERGIJOM U IZVANREDNIM UVJETIMA KATASTROFA ILI NESREĆA (KRITIČNA INFRASTRUKTURA)

- 3.7.7.7. MJERE KOJE OMOGUĆAVAJU UČINKOVITIJE PROVOĐENJE MJERA CIVILNE ZAŠTITE.....
3.7.7.8. MJERE ZAŠTITE OD EPIDEMIJA I EPIZOTIJA.....

V. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA – IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA CRIKVENICE (SL. NOVINE GRADA CRIKVENICE BR. 21/16).....

VI. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA.....

VII. SAŽETAK ZA JAVNOST.....

I. OPĆI PRILOZI

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

090017082

OIB:

20164866718

TVRTKA:

3 UNIFIKA, d.o.o. za prostorno uređenje i projektiranje

3 UNIFIKA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

3 Zagreb (Grad Zagreb)
Medvedgradska 25

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Poslovanje nekretninama
- 1 * - Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- 1 * - Računalne i srodne djelatnosti
- 1 * - Prijevoz putnika brodicom/jahtom uz naplatu, iznajmljivanje plovila (charter), prijevoz tereta, čišćenje mora i tehnički radovi (tegljač, dizalica, bager i sl.)
- 1 * - Usluge informacijskog društva
- 1 * - Javni cestovni prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- 1 * - Kupnja i prodaja robe
- 1 * - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga
- 1 * - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- 1 * - Zastupanje stranih tvrtki
- 3 * - Stručni poslovi prostornog uređenja
- 3 * - Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- 3 * - Nadzor nad gradnjom
- 3 * - Obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
- 3 * - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 3 * - Vještačenje u području graditeljstva

D004, 2018-03-01 11:49:28

Stranica 1 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 4 Alan Gredelj, OIB: 43566874876
Zagreb, Zelenjak 54
- 4 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 Iva Gredelj, OIB: 29064347753
Zagreb, Zelenjak 54
- 3 - direktor
- 3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju d.o.o. od 26.04.2006.g.
- 2 Odlukom člana društva od 11.06.2007.god. izmijenjen je čl.1. Izjave o osnivanju od 26.04.2006.god. (odredbe o članovima društva) i čl.11. Izjave o osnivanju (odredbe o poslovnim udjelima). Nova Izjava o osnivanju u pročišćenom tekstu od 11.06.2007.god. dostavljena u zbirku isprava.
- 3 Odlukom člana društva od 02.02.2011.god. Izjava o osnivanju od 11.06.2007.god. u cijelosti zamijenjena Izjavom od 02.02.2011.god. koja se dostavlja sudu.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	18.04.17	2016	01.01.16 - 31.12.16	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-06/555-2	16.06.2006	Trgovački sud u Dubrovniku
0002 Tt-07/739-2	13.08.2007	Trgovački sud u Dubrovniku
0003 Tt-11/1731-5	18.02.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-11/4418-4	01.04.2011	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	23.06.2009	elektronički upis
eu /	24.06.2010	elektronički upis
eu /	14.09.2011	elektronički upis
eu /	28.02.2012	elektronički upis
eu /	28.02.2013	elektronički upis
eu /	31.03.2014	elektronički upis
eu /	12.03.2015	elektronički upis
eu /	19.03.2016	elektronički upis
eu /	18.04.2017	elektronički upis

D004, 2018-03-01 11:49:28

Stranica: 2 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Zagrebu, 01. ožujka 2018.

Ovlaštena osoba



D004, 2018-03-01 11:49:28

Stranica: 3 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/9
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 18. travnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke UNIFIKA d.o.o. iz Zagreba, Medvedgradska 25, zastupane po direktorici Ivi Gredelj, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

- I. **UNIFIKA d.o.o. iz Zagreba, Medvedgradska 25**, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga urbanističkih planova uređenja i obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem urbanističkih planova uređenja iz članka 2. stavka 1. točke 2. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

UNIFIKA d.o.o. iz Zagreba, Medvedgradska 25, podnijela je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga urbanističkih planova uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je UNIFIKA d.o.o. iz Zagreba, registrirana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista:
Iva Gredelj, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. 199,
- a) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana,
- b) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

POMOĆNIK MINISTRA



Dostaviti:

1. UNIFIKA d.o.o., Medvedgradska 25, 10 000 Zagreb
n.r. Iva Gredelj, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/218
Urbroj: 505-04-16-02
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, IVE GREDELJ, dipl.ing.arh., OIB: 29064347753 iz ZAGREBA, ZELENJAK 54 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **IVA GREDELJ**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ZELENJAK 54, pod rednim brojem **199**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **IVA GREDELJ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **IVA GREDELJ**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

IVA GREDELJ, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ZELENJAK 54 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 20.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je IVA GREDELJ:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/00-01/1824, Urbroj:314-01-00-1, od 12.06.2000. godine.
- da je položila stručni ispit dana 24.11.1999. godine
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

IVA GREDELJ, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

IVA GREDELJ, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14)
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurkovic



Dostaviti:

1. IVA GREDELJ, ZAGREB, ZELENJAK 54
2. U Zbirku isprava Komore

Na temelju članka 82 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 153/13, 65/17, 114/18),
za ovlaštenu arhitekticu i ovlaštenu arhitekticu urbanisticu

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

izdaje se

**IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA
IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA
(u daljnjem tekstu: odgovorna voditeljica)**

za izradu dokumenta prostornog uređenja:

Naručitelj: GRAD CRIKVENICA
Ul. Kralja Tomislava 85, Crikvenica
Gradonačelnik: Damir Rukavina, dipl.ing.el.

Izrađivač:



unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25
e-mail iva.gredelj@zg.t-com.hr
tel +385 1 2421 296 fax +385 1 2421 311

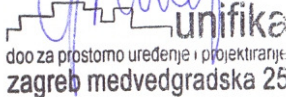
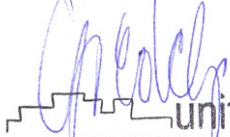
Elaborat: IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
**UPU 26: UVALA SLANA (SELCE) - T1₈,
ZAJEDNO SA ZONOM KAMPA-AUTOKAMPA T3₃**

Odgovorna voditeljica je upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu pod rednim brojem 2406, Rješenjem klasa: UP/I-350-07/01-01/2406, ur.broj: 314-01-01/2 od 16. studenog 2001. te u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata pod rednim brojem 199, Rješenjem Klasa: UP/I-034-02/16-02/218, Urbroj: 505-04-16-02 od 25. travnja 2016. godine.

Odgovorna voditeljica zadovoljava uvjete imenovanja.

Zagreb, siječanj 2019.

Direktorica Unifika d.o.o:



unifika
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25

Iva GREDELJ, dipl.ing.arh.

II. SUGLASNOST NA PLAN

III. UVOD.....

1. Pravni okvir

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 26: Uvala Slana (Selce) - T1₈, zajedno sa zonom kampa-autokampa T3₃ donesena je 2011. godine i objavljena u Službenim novinama Primorsko-goranske županije broj 19/11.

Jadran d.d, Crikvenica, bana Jelačića 16 je, kao vlasnik Autokampa Selce koji se nalazi na području unutar obuhvata predmetnog UPU-a, iskazao namjeru izgraditi bazenski kompleks u funkciji kampa. Na dijelu kampa na kojem je planirana izgradnja bazena UPU-om koji je danas na snazi predviđeno je uređenje i postavljanje smještajnih jedinica na otvorenom. Potrebno je, stoga, izraditi Izmjene i dopune Plana na način da se izmijene grafički prikazi u smislu ucrtavanja bazenskog kompleksa i korekcije prometnih površina unutar kampa te da se propišu uvjeti izgradnje bazena s pratećim sadržajima.

Uvažavajući iskazani interes gospodarskog subjekta Jadran d.d., Gradsko vijeće Grada Crikvenice je donijelo Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 26: Uvala Slana (Selce) - T1₈, zajedno sa zonom kampa-autokampa T3₃. Odluka je objavljena u Službenim novinama Grada Crikvenice broj 55/18.

Osim navedenih izmjena radi izgradnje bazenskog kompleksa na području i u funkciji Autokampa Selce, Odlukom o izradi predviđeno je i utvrditi nove granice luke Slana, sukladno trenutnom načinu korištenja.

Za izrađivača Izmjena i dopuna odabrana je tvrtka Unifika d.o.o. te je između Grada Crikvenice, Crikvenica, Ul. Kralja Tomislava 85, tvrtke Jadran d.d. sa sjedištem u Crikvenici, Bana Jelačića 16 i tvrtke Unifika d.o.o. iz Zagreba, Medvedgradska 25, sklopljen Ugovor o izradi i financiranju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 26: Uvala Slana (Selce) - T1₈, zajedno sa zonom kampa-autokampa T3₃.

Granica obuhvata Izmjena i dopuna jednaka je granici obuhvata Urbanističkog plana uređenja UPU 26: Uvala Slana (Selce) - T1₈, zajedno sa zonom kampa-autokampa T3₃ (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 19/11).

2. Cilj izrade plana

Osnovni ciljevi izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 26: Uvala Slana (Selce)

- T1₈, zajedno sa zonom kampa-autokampa T3₃ su:
- propisivanje uvjeta izgradnje bazenskog kompleksa;
- usklađivanje kartografskih prikaza Plana s planiranom izgradnjom bazenskog kompleksa na području Autokampa Selce;
- usklađivanje kartografskih prikaza Plana s master planom uređenja Autokampa Selce u dijelu koji se odnosi na interne prometnice;
- utvrđivanje smjernica za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora unutar obuhvata Plana.

3. Sektorski dokumenti i propisi koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 26: Uvala Slana (Selce) - T1₈, zajedno sa zonom kampa-autokampa T3₃, izrađene su u skladu s :

- Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (Službene novine Grada Crikvenice broj 21/16);
- Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 26: Uvala Slana (Selce) - T1₈, zajedno sa zonom kampa-autokampa T3₃ (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 19/11);
- Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 26: Uvala Slana (Selce) - T1₈, zajedno sa zonom kampa-autokampa T3₃ (Službene novine Grada Crikvenice broj 55/18);
- Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18);
- Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04 i 45/04);
- te drugim važećim tehničkim propisima, normativima i obveznim standardima;

U izradi Plana poštivani su slijedeći propisi:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18);
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11);
- Zakon o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (NN 78/15, 114/18);
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15, 118/18);
- Pravilnik o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN 136/15);
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17);
- Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/16, 121/16);
- Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16);
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16);
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave (NN 145/04);
- 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, 98/15, 44/17);
- Pravilnik o obliku, sadržaju i načinu vođenja Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske (NN 89/11, 130/13);
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13);
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13);
- Uredba o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15);
- Pravilnik o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 146/14);
- Zakon o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13, 14/14);
- Državni plan mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda (NN 5/11);
- Uredba o kakvoći mora za kupanje (NN 73/08);
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/2010, 79/13, 9/14);
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/2013, 43/14, 27/15, 3/16);
- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti ispitivanja vodonepropusnosti građevina za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda (NN 1/11);
- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14, 61/17);
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 144/12, 147/14);
- Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08, 87/09);
- Pravilnik o vrstama otpada (NN 27/96);

- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97, 112/01);
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10);
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije (NN 35/94, 110/05, 28/10);
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtijevnosti mjera zaštita od požara (NN 56/12);
- Pravilnik o sadržaju elaborata zaštite od požara (NN 51/12);
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03);
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06);
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15);
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99);
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10);
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14);
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11);
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86);
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevinama osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13);
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17);
- Pravilnik o načinu utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06, 135/10, 14/11, 55/12);
- zakoni, pravilnici, odluke, uredbe i drugi propisi iz oblasti prostornog i urbanističkog planiranja te
- drugi važeći tehnički propisi, normativi i obvezni standardi.

4. Prikupljena mišljenja državnih tijela i osoba s javnim ovlastima

Na temelju članka 10 Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana prethodni zahtjevi iz područja njihovog djelokruga zatraženi su od sljedećih sudionika u izradi Plana:

- MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 ZAGREB;
- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Uprava za zaštitu prirode, Savska cesta 41/20, 10000 Zagreb;
- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka;
- MINISTARSTVO OBRANE, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Sarajevska cesta 7 (objekt 8), 10000 Zagreb;
- MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE, Dežmanova 10, 10000 Zagreb;
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU Primorsko-goranska, Žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka;
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, PODRUČNI URED RIJEKA, Riva 10, 51000 RIJEKA;
- HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (HAKOM) Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 ZAGREB;
- „MURVICA“ d.o.o., Kralja Tomislava 85, 51260 CRIKVENICA;
- „EKO MURVICA“ d.o.o., Trg S.Radića 2/II, 51260 CRIKVENICA;
- KTD „VODOVOD ŽRNOVNICA“, Dubrova 22, 51250 NOVI VINODOLSKI;
- HEP ODS d.o.o., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, V.C.Emina 2, 51000 RIJEKA;

- HOPS - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb;
- JAVNA USTANOVA „ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO GORANSKE ŽUPANIJE“, Splitska 2/II, 51000 RIJEKA;
- URED DRŽAVNE UPRAVE U PRIMORSKO-GORANSKOJ ŽUPANIJI, Riva 10, 51000 RIJEKA;
- HRVATSKE VODE, VGO RIJEKA, Đure Šporera 3, 51000 RIJEKA;
- LUČKA UPRAVA CRIKVENICA, I.Skomerže 2, 51260 CRIKVENICA;
- PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10, 51000 Rijeka;
- PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA, UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA, ISPOSTAVA CRIKVENICA, Ulica kralja Tomislava, 51260 CRIKVENICA.

Od navedenih, na temelju Zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 26: Uvala Slana (Selce) - T1₈, zajedno sa zonom kampa-autokampa T3₃ očitovali su se (navedeno prema datumu zaprimanja):

1. HAKOM, **zahtjevi-smjernice za izradu** KLASA: 350-05/19-01/01, URBROJ: 376-10-19-2, od 3. siječnja 2019;
2. RH, MUP, PU PRIMORSKO-GORANSKA, RIJEKA, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, **mišljenje** Broj: 511-09-21/1-184/416/5-2009.DR, od 10. 01. 2019;
3. HRVATSKE VODE, VO ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA, **planske smjernice** KLASA: 350-05/19-01/0000002, URBROJ: 374-23-3-19-2, od 14. 01. 2019;
4. RH, MINISTARSTVO OBRANE, UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE, SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU, Služba za vojno graditeljstvo i energetske učinkovitost, **očitovanje** KLASA: 350-02/19-01/11, URBROJ: 512M3-020201-19-2, od 15. siječnja 2019;
5. RH, MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE, **očitovanje** KLASA: 612-07/19-57/02, URBROJ: 517-05-2-3-19-2, od 17. 01. 2019;
6. HEP ODS d.o.o, ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, **obavijest** 401200103-872/19-GG, od 18. 01. 2019;
7. RH, MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE, **podaci i posebni uvjeti** KLASA: 940-01/19-03/17, URBROJ: 536-03-02-03/03-19-02, od 18. 01. 2019;
8. MURVICA d.o.o, **očitovanje** KLASA: 350-01/19-01/0002, URBROJ: 2107/01-10-03/01-19-2, od 22. 01. 2019;
9. RH, PGŽ, UO ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA, **MIŠLJENJE** KLASA: 351-01/18-04/89, URBROJ: 2170/1-03-08/1-19-3, od 24. 01. 2019;
10. RH, MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, **očitovanje** KLASA: 612-08/19-10/0005, UR.BROJ: 532-04-02-11/16-19-2, od 28. 01. 2019;
11. KTD VODOVOD ŽRNOVNICA, Tehnička služba, Odjel razvoja i investicija, **očitovanje** UR.BR: 2107/02-14-19-187, od 28. 01. 2019;
12. DUZS, Područni ured za civilnu zaštitu Rijeka, **zahtjevi** od 01. 02. 2019.

IV. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

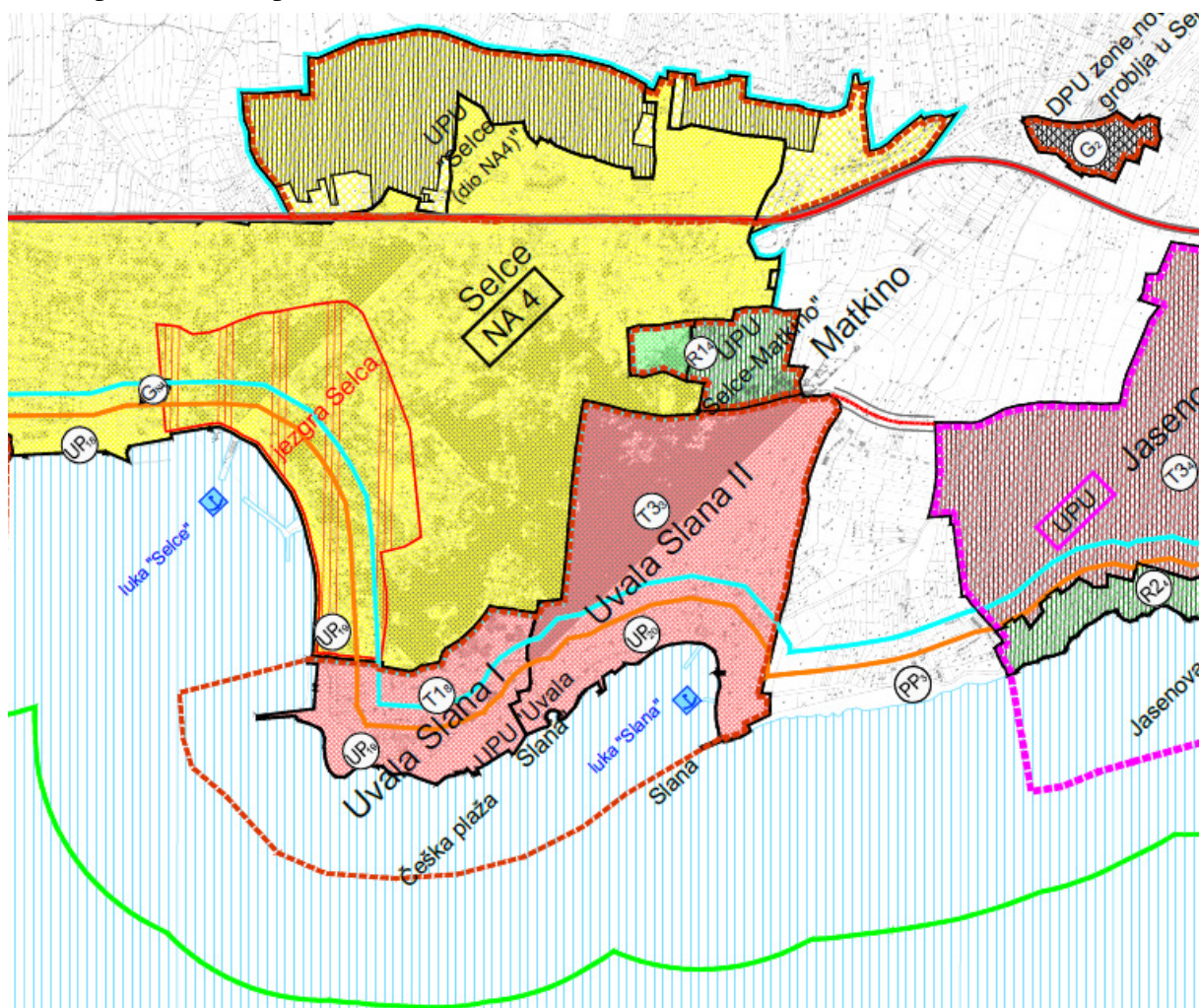
1.1 POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI ZONE IZDVOJENE NAMJENE UVALA SLANA (SELCE) U PROSTORU GRADA CRIKVENICE

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Područje obuhvata predmetnog Plana sa sjeverne strane graniči s gusto izgrađenim centrom naselja Selce i planiranom sportsko-rekreacijskom zonom unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja UPU 30: Selce (Matkino) (R14). S istočne strane granica planskog područja je "ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište" a s jugozapadne strane more.

Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja UPU 26: Uvala Slana (Selce) zajedno sa zonom kampa - autokampa T3₃, iznosi 29,94 ha.

Na području unutar obuhvata Plana razgraničene su zone T1₈ - hoteli s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne, te slične namjene te T3₃ - kamp (autokamp). Zona T1₈ je veličine cca 4,8ha od kojih je cca 4,4ha (91%) izgrađen. Zona T3₃ je veličine cca 13,0 ha i izgrađena je 100%: na cijeloj površini zone postojeća su 2 autokampa: Autokamp Selce i Kamp Uvala Slana.



Slika 1:

Područje obuhvata UPU 26: Uvala Slana (Selce) zajedno sa zonom kampa-autokampa T3₃

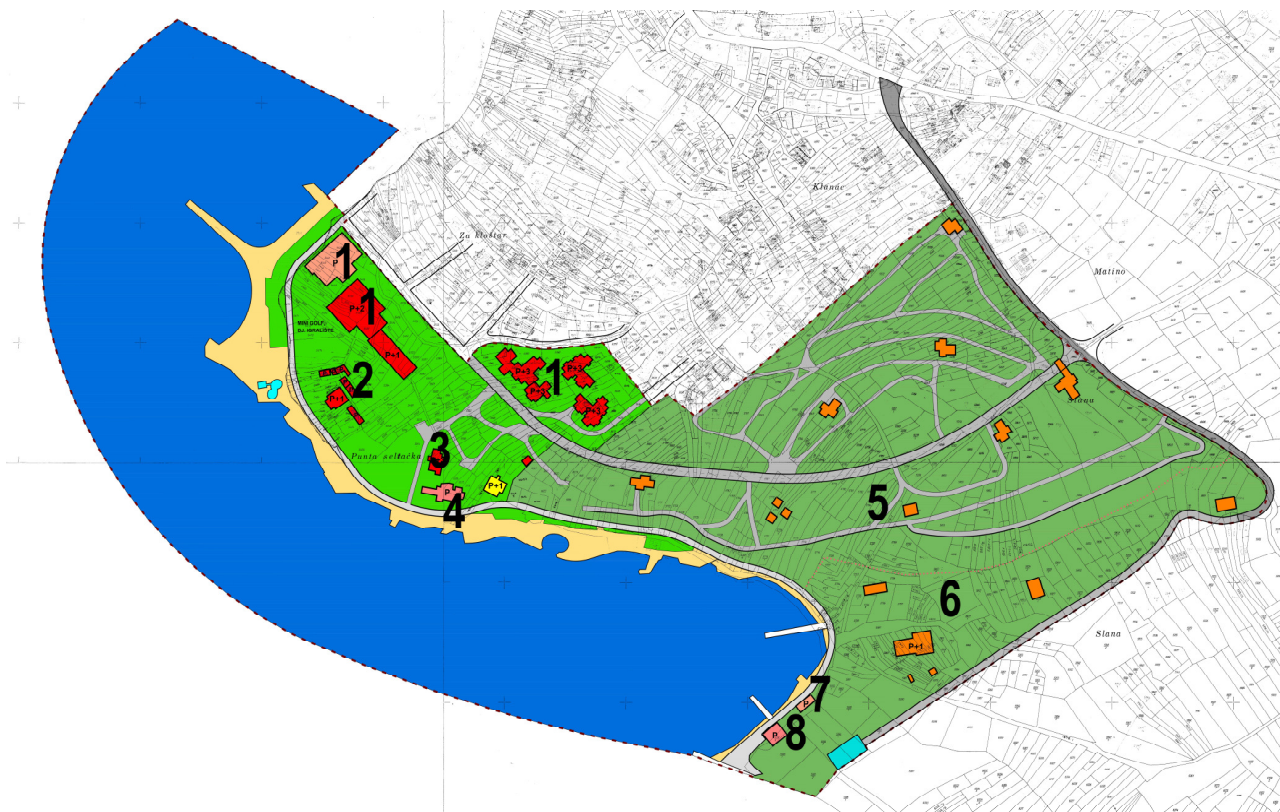
*Izvod iz Odluke o donošenju PPUG Crikvenice (SN Grada Crikvenice broj 21/16),
Kartografski prikaz 4.4. "GRAĐEVINSKA PODRUČJA, Selce"

Postojeća izgradnja

1.1.1.1. GRADEVINE GOSPODARSKE NAMJENE - UGOSTITELJSKO-TURISTICKE

Postojeće građevine na području unutar obuhvata Plana su uglavnom gospodarske, i to ugostiteljsko-turističke namjene.

Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene shematski su prikazane na Slici 2: Postojeća izgradnja unutar obuhvata Plana - građevine ugostiteljsko-turističke namjene.



Slika 2: Postojeća izgradnja unutar obuhvata Plana - građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Postojeća izgradnja – građevine ugostiteljsko-turističke namjene su:

1. Hotel "Slaven", u vlasništvu Jadran Hoteli d.d, Crikvenica;
2. Smještajni objekt "Vila Hrvatska" s pripadajućim bungalovima, u vlasništvu Poli mora d.o.o, Selce;
3. Vila Maslina, u vlasništvu Pitos d.o.o, Zagreb;
4. Restoran Maslina;
5. Autokamp Selce, u vlasništvu Jadran Hoteli d.d, Crikvenica;
6. Kamp Uvala Slana, u vlasništvu Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine;
- 7, 8. Ugostiteljski objekti.

1. Hotel "Slaven" - (vlasnik Jadran Hoteli d.d, Ul. Bana Jelačića 16, Crikvenica)

Hotelski kompleks se sastoji od građevina: restoran, hotel i 4 paviljona.

Smještajni kapacitet: hotel 81 krevet, 4 paviljona 326 kreveta. ⁽¹⁾

Katnost: hotel je građevina katnosti P+2, s paviljonskim traktom katnosti P+1; paviljoni su katnosti P+2.



Slika 3, 4, 5, 6: Hotel Slaven i pripadajući paviljoni

2. Smještajni objekt "Vila Hrvatska" s pripadajućim bungalovima, (vlasnik Poli mora d.o.o, Selce)

Smještajni kapaciteti: "Vila Hrvatska" 24 kreveta, 5 bungalova 20 kreveta ⁽²⁾

Katnost: glavni objekt "Vila Hrvatska" je građevina katnosti P+1; bungalovi (pomoćni objekti) su građevine katnosti P.



Slika 7, 8: Vila Hrvatska

3. Vila Maslina, (vlasnik Pitos d.o.o, Zagreb);

Smještajni objekt ima 24 apartmana .

4. Restoran Maslina;

-smješten južno od smještajnog objekta Vila Maslina, na zasebnoj građevinskoj čestici.

⁽¹⁾ podaci dobiveni od poduzeća JADRAN HOTELI d.d. Crikvenica, Ul. Bana Jelačića 16, (dopis urbroj: 01-347/04-05, od 16.06.2005.g.)

⁽²⁾ podaci dobiveni od poduzeća Poli mora d.o.o. Selce, (dopis od 06.04.2006.g)



Slika 9, 10: Vila Maslina

5. Autokamp Selce, (vlasnik Jadran Hoteli d.d., Crikvenica).
Kapacitet: 2000 gostiju



Slika 11, 12: Autokamp Selce

1.1.1.2. GRAĐEVINE DRUŠTVENE NAMJENE

Na području unutar obuhvata Plana nema građevina društvene namjene.

1.1.1.3. GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

Na području unutar obuhvata Plana jedna je građevina stambene namjene; služi povremenom stanovanju (kuća za odmor).

Postojeća građevina stambene namjene unutar obuhvata Plana, označena brojem 1 i žutom bojom, prikazana je na Slici 13: Postojeća izgradnja unutar obuhvata Plana - građevina stambene namjene.



Slika 13: Postojeća izgradnja unutar obuhvata Plana - građevina stambene namjene

1.1.1.4. GRADEVINE ZA SPORT I REKREACIJU



Slika 14: Postojeća izgradnja unutar obuhvata Plana - građevine za sport i rekreaciju

Postojeće građevine za sport i rekreaciju na području unutar obuhvata Plana prikazane su na Slici

14: Postojeća izgradnja unutar obuhvata Plana – građevine za sport i rekreaciju, i to redom kako slijedi:

1. Uređena plaža Češka plaža (UP₁₉);
2. Uređena plaža Uvala Slana (UP₂₀);
3. Tenis teren.

1. Uređena plaža Češka plaža



Slika 15: Uređeno kupalište Češka plaža i aquagan

Unutar obuhvata plana nalazi se uređena plaža Češka plaža. Na lokaciji Češka plaža nalazi se zabavno-rekreacijski sadržaj u vidu *aquagun* tobogana, u vlasništvu tvrtke Poli mora d.o.o.

2. Uređena plaža Uvala Slana



Slika 16: Uređena plaža na lokaciji Uvale Slana

Unutar obuhvata Plana nalazi se uređena plaža Uvala Slana. Na plaži Uvala Slana izgrađen je objekt Sportskog ribolovnog društva "Oslić".

1.1.1.5. POVRšina INFRASTRUKTURNIH GRADEVINA

Na području unutar obuhvata Plana na lokaciji Češka plaža izgrađeno je privezište za čamce koje raspolaže s 5 vezova.

Na području unutar obuhvata Plana na lokaciji Uvala Slana izgrađeno je privezište za čamce koje raspolaže s 37 vezova.



Slika 17: Postojeće privezište na lokaciji Uvale Slana

Postojeća su privezišta nedovoljnog kapaciteta i nivoa opremljenosti; služe uglavnom lokalnom stanovništvu.

Prirodna obilježja područja unutar obuhvata Plana

Plansko područje se nalazi uz samu obalu mora. Teren se blago uspinje prema sjeveru. Područje je obraslo autohtonom vegetacijom (borova šuma).

Obalni pojas unutar obuhvata Plana je turističko područje bez industrijskih zagađivača. Onečišćenje mora potječe od sanitarno-potrošnih otpadnih voda iz ugostiteljsko – turističkih objekata.

Postojeća izgradnja je rahla, vrlo dobro uklopljena u teren, veličine primjerene veličini građevne čestice. Teren uz građevine je uređen i hortikulturno obrađen sadnjom autohtonih biljnih vrsta (bor). Kopneni dio plaže je relativno uzak, bez sadržaja ugostiteljskog ili rekreativnog tipa, osim na Češkoj plaži. Plažama se može prići samo pješice budući je Obalna šetnica zatvorena za kolni promet (uz izuzetak pristupa interventih i servisnih vozila). Uočljiv je nedostatak parkirališnih površina, naročito za trajanja turističke sezone.

Kulturno povijesna obilježja

Na području unutar obuhvata Plana nema zaštićenih spomenika prirodne i kulturne baštine.

Područje unutar obuhvata Plana se dijelom nalazi unutar Arheološkog područja Selce.

Izgrađeni objekti unutar obuhvata Plana nemaju obilježja identiteta primorske tradicijske gradnje.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Iako uglavnom izgrađeno, područje unutar obuhvata Plana je razvojno potentno u smislu restrukturacije postojećih smještajnih kapaciteta. Osnovni cilj restrukturacije postojećih smještajnih kapaciteta jest podizanje kvalitete turističke ponude. Osiguranje preduvjeta koji će omogućiti smještaj dodatnih sadržaja kao što su npr. razni wellness sadržaji, kongresni sadržaji, sportsko-rekreativni i ugostiteljski sadržaji, doprinosi produljenju turističke sezone i poboljšanju turističke ponude mikro i makro lokacije. Prostorno-planska intervencija će stoga biti usmjerena prvenstveno na rekonstrukciju s ciljem povećanja kategorizacije.

Prostorno očuvano, plansko područje treba unapređivati temeljem načela održivog razvoja. Očuvanje i unapređenje prirodnih vrijednosti zadržavanjem postojeće građevne strukture ali i obogaćivanje turističke ponude izgradnjom novih sadržaja i povećanjem kategorizacije postojećih smještajnih kapaciteta osnovni su ciljevi ali i metode ove prostorno-planske intervencije.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Prometna povezanost

Glavni pristup području obuhvata Plana je s državne ceste D-8 (Jadranska magistrala) smještene

sjeverno u odnosu na obuhvat, na udaljenosti cca 250 m. Od D-8 se pristupa lokalnom prometnicom, te nerazvrstanom cestom.

Zonom obuhvata prolazi obalna prometnica (Šetalište Ivana Jeličića) pješačkog karaktera, s iznimnom dozvolom kolnog prometovanja u funkciji servisiranja postojećih građevina Vila Hrvatska u vlasništvu tvrtke Poli mora d.o.o, Vila Maslina u vlasništvu Pitos d.o.o, građevina ugostiteljske namjene te građevina sportsko-rekreacijske namjene koje su postojeće u koridoru obalne šetnice (ronilački klub).

Na području obuhvata Plana, unutar autokampa Selce izvedena je mreža prometnica koja služi funkcioniranju autokampa i privatnog je karaktera.

Na području obuhvata Plana ne postoje autobusna stajališta. Javni promet odvija se magistralom na kojoj su smještena autobusna stajališta.

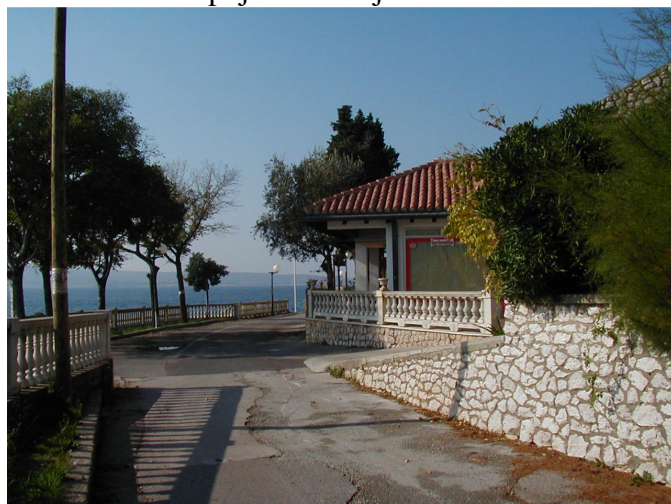
Promet i promet u mirovanju:

Postojeće prometne i parkirne površine su nedostatne za smještaj povećanog broja ljudi u vrijeme trajanja turističke sezone.

Unutar obuhvata plana nalaze se slijedeće prometnice:

1. Šetalište Ivana Jeličića :

- obalna šetnica;
- širine kolnika 5,0 m, s nogostupom i jednostranim zelenim pojasom varijabilne širine.



Slika 18, 19: Obalna prometnica – Šetalište Ivana Jeličića

2. Ulica Jasenova – izvan obuhvata Plana ;

- dvosmjerna prometnica, uz sjevernu granicu obuhvata;
- širine koridora 8,0 m, nogostup izveden jednostrano.



Slika 20, 21: Ulica Jasenova

3. Prometnica unutar zone autokampa

- širine koridora 8,0 m, bez nogostupa;
- interna prometnica u funkciji kampa.



Slika 22, 23: interne prometnice autokampa

Telekomunikacije u fiksnoj mreži

Na području obuhvata predmetnog Plana nema uređaja UPS-a (udaljenog pretplatničkog stupnja), niti poštanskog ureda. Vodovi distributivne kabelaške kanalizacije položeni su u postojećim ulicama. (podatak iz Tekstualnog dijela Odluke o donošenju PPUG Crikvenice (SN PGŽ 25/07))

Telekomunikacije u pokretnoj mreži

Na području obuhvata Plana ne nalazi se niti jedna bazna stanica u Vipnet ili HT-ovoj pokretnoj mreži.

Elektroopskrba

Područje unutar obuhvata Plana napaja se električnom energijom iz TS 110/20 kV Crikvenica koja je smještena izvan obuhvata Plana, na području naselja Crikvenice. Trafostanica je siguran izvor napajanja, s osiguranim osnovnim i rezervnim napajanjem po 20 kV naponskom nivou.

Unutar obuhvata Plana izgrađena su tri trafostanice 20/0.4 kV u vlasništvu HEP distribucije d.o.o. Trafostanice su izgrađene kao slobodnostojeći montažno betonski objekti. Postojeća 20 kV mreža, koja je unutar granica plana izvedena podzemnim kabelima omogućuje osnovno napajanje trafostanica, dok će rezervno napajanje trafostanica biti ostvareno polaganjem 20 kV kabela od početnog stupa zračnog voda za Bribir do TS 20/0.4 kV autokamp Slana. U TS 20/0.4 kV Selce 3,1x1000kVA i TS 20/0.4 kV Slana 1,1x630 kVA ugrađeni su transformatori maksimalnog kapaciteta; opterećeni 80%, zadovoljavaju današnje potrebe, ali ne omogućuju priljučak novih potrošača. TS 20/0.4 kV Autokamp Slana, 1x630kVA sa ugrađenim transformatorom od 250 kVA zadovoljava današnje potrebe. Potrošači na TS 20/0.4 kV autokamp Slana napajaju se po 20 kV naponskom nivou. Niskonaponska mreža unutar granica Plana izvedena je podzemnim i nadzemnim vodovima i zadovoljava današnje potrebe.

Po polaganju 20 kV kabela za TS 20/0.4 kV autokamp Slana napušta se zračni vod za Bribir.

Vodoopskrba

Područje grada Crikvenice opskrbljuje pitkom vodom KTD Vodovod Žrnovnica sa sjedištem u Novom Vinodolskom.

Glavno izvoriste za opskrbu pitkom vodom cijele crikveničko – novljanske rivijere je izvoriste Novljanska Žrnovnica iz kojeg se pokriva 93% ukupnih potreba.

Izvoriste Novljanska Žrnovnica smješteno je na obali mora između Novog Vinodolskog i Klenovice.

Minimalna izdašnost izvorista je 450 l/s; a maksimalna tehnička mogućnost crpljenja je 600 l/s.

Maksimalna izdašnost stalnih izvora iznosi $7\text{m}^3/\text{s}$, a danas se koristi 283l/s vode. Ukoliko se pokaže potreba za dodatnim količinama vode s izvora se planira zahvatiti 600l/s vode.

Na izvoru su od 1972 – 1989.god. vršena opsežna istraživanja i izvršen je sanacijski zahvat izgradnjom injekcijske zavjese s ciljem da se poveća kapacitet izvorišta u sušnom periodu i smanji zaslanjujući utjecaj mora.

Unazad desetak godina vršena su hidrogeološka istraživanja na izvoru, izgrađena je novaklorinatorska stanica i trafostanica, te su izvršena ulaganja u modernizaciju elektroopreme i mjerača protoka.

Izvor Novljanska Žrnovnica je ključni vodozahvat na kojem se temelji dugoročno rješavanje vodoopskrbe crikveničko-novljanskog područja.

Iz Novljanske Žrnovnice voda se crpi s razine mora u glavnu sabirnu VS Mala Draga ($V = 5000\text{m}^3$) na koti 175 m.n.m. Za naselja uz obalu voda se gravitacijskim tokom distribuira do potrošača.

Naselje Selce opskrbljuje se preko postojećih vodosprema Selce 1 (280m^3 , $+68$) i Selce 2 (1300m^3 , $+68$). Odlukom o donošenju PPUG Crikvenice (SN PGŽ 25/07) planirana je izgradnja vodospreme VS Selce 3 i Selce 4, za potrebe opskrbe viših zona naselja, te planiranih sadržaja na istočnom dijelu Selca (vodosprema Jasenova), te proširenje postojeće vodoopskrbne mreže s pripadajućim objektima.

Odvodnja

Na području Grada Crikvenice prisutna su tri odvojena sustava odvodnje.

Sustav odvodnje "Selce", obuhvaća naselje Selce i autokamp Selce. Otpadne vode prikupljaju se mrežom gravitacijskih kolektora i putem glavnih obalnih kolektora i dvije glavne crpne stanice ("Bazeni" i "Slaven"), te jedne manje (za autokamp – koji je izvan obuhvata Plana). Otpadne vode prebacuju se u dozažni sifon na lokaciji uvale Slano i ispuštaju u more podmorskim ispustom duljine 250 m . Dubina podmorskog ispusta iznosi 45 m .

Na lokaciji crpne stanice "Slaven" izgrađeno je prethodno pročišćavanje tijekom 1998.godine.

Poslove odvodnje otpadnih voda obavlja GKTD "Murvica" d.o.o.

Na području unutar obuhvata Plana izvedena je razdjelna kanalizaciona mreža.

Plinoopskrba

Plinoopskrbna mreža na području obuhvata Plana ne postoji.

Za grijanje u kućanstvima Grada Crikvenice najviše se koristi drvo ($63,1\%$), a zatim električna energija ($20,0\%$) i EL lož ulje ($13,8\%$). Od ostalih energenata koriste se još ukapljeni naftni plin (UNP) ($3,1\%$).¹

Zbrinjavanje komunalnog otpada

Odvoz komunalnog otpada vrši komunalno poduzeće GKTD "Murvica" d.o.o. Crikvenica na osnovi odredbi Gradske odluke o komunalnom redu. U ljetnim mjesecima odvoz otpada organiziran je svakodnevno izuzev nedjelje. U zimskom periodu otpad se zbrinjava tri puta tjedno.

Komunalni otpad se odvozi na sanitarni deponij "Duplja" na području Grada Novi Vinodolski.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Zaštita prirodne baštine

Na području unutar obuhvata Plana nema zaštićene prirodne baštine.

Zaštita graditeljske baštine

Na području unutar obuhvata Plana nema zaštićene graditeljske baštine.

Zaštita arheološke baštine:

Na području unutar obuhvata Plana nema zaštićene arheološke baštine.

Plansko područje se dijelom nalazi unutar Arheološkog područja Selce: iako istraživano, nije zaštićeno niti predloženo za zaštitu. Pri bilo kojoj intervenciji u prostoru koja bi podrazumijevala zemljane radove nalaz materijalnih ostataka je vjerojatan i podložan konzervatorskom nadzoru.

Etnografski spomenici:

Na području unutar obuhvata Plana nema registriranih etnografskih spomenika.

Zaštićeno obalno područje (ZOP)

Područje unutar obuhvata Plana se većim dijelom nalazi unutar zaštićenog obalnog pojasa (ZOP-a).

Ambijentalne vrijednosti

Iako na području unutar obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih prirodnih, graditeljskih ni kulturno-povijesnih vrijednosti, plansko je područje ambijentalno visoko vrijedna cjelina koju treba čuvati i unapređivati. More, obala, kvalitetna autohtona vegetacija prirodna su bogatstva koja obvezuju ne samo vlasnike nekretnina na području unutar obuhvata Plana nego i sve korisnike planskog prostora. Prostorom treba gospodariti racionalno: postojeće građevine rekonstruirati, postojeće zelenilo čuvati i unapređivati. Nove građevine planirati po načelu prilagodbe, ali prvenstveno gabaritom, ne nužno materijalom i završnom obradom. Prostorno-planska intervencija će stoga biti usmjerena prvenstveno ka prepoznavanju a onda i očuvanju prirodnih i graditeljskih posebnosti mikrolokacije.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

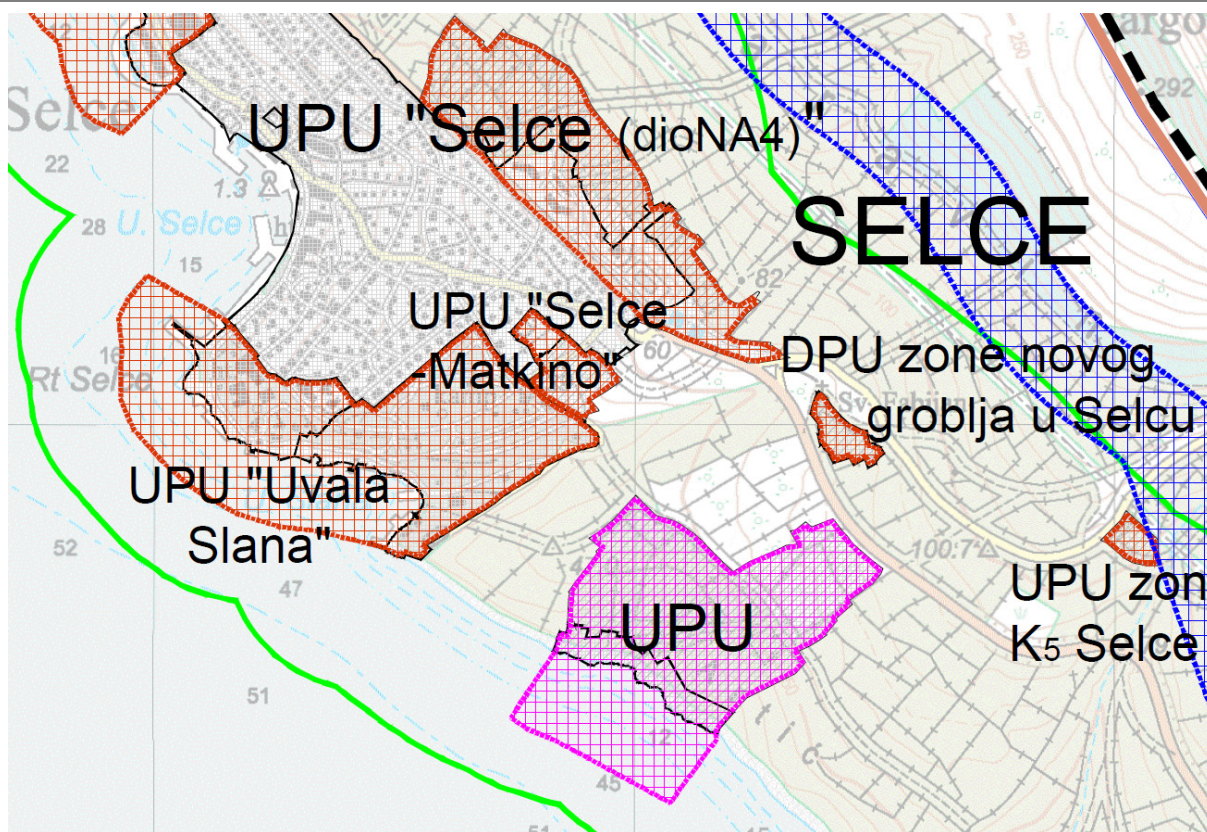
Obveza izrade

Člankom 208. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SN Grada Crikvenice 21/16) Urbanistički plan uređenja UPU 26: Uvala Slana (Selce) - T18, zajedno sa zonom kampa-autokampa T3₃ (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 19/11) definiran je kao važeći prostorni plan užeg područja. Za izmjenu planskih sadržaja potrebno je, stoga, izraditi izmjene i dopune plana. U postupku izmjena, međutim, trebaju se zadržati okvirni prostorni standardi iz tih planova. Izmjena i dopuna UPU Uvala Slana izrađena je u skladu s izvornim Planom, osim za dio područja na kojem se planira izgradnja bazenskog kompleksa u funkciji Autokampa Selce.

Obuhvat

Granica obuhvata Izmjena i dopuna UPU Uvala Slana jednaka je granici obuhvata izvornog plana. Površina obuhvata plana iznosi 29,94 ha.

Granica obuhvata predmetnog Plana prikazana je na Slici 24: Područje obuhvata UPU 26: Uvala Slana (Selce) - T18, zajedno sa zonom kampa - autokampa T3₃



Slika 24:

Područje obuhvata UPU 26: Uvala Slana (Selce) zajedno sa zonom kampa-autokampa T3₃ - planovi na snazi

*Izvod iz Odluke o donošenju PPUG Crikvenice (SN Grada Crikvenice broj 21/16), Kartografski prikaz 3B.

"UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA, Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite "

Namjena

Plan se donosi za građevinsko područja izvan naselja za gospodarsku namjenu: ugostiteljsko-turističku.

U površinama namjenjenim smještaju ugostiteljsko - turističkih sadržaja izgradnja novih građevina stambene namjene nije dopuštena, ali se unutar građevina ugostiteljsko - turističke namjene unutar izdvojenog građevinskog područja može urediti jedan stan najveće dopštene brutto razvijene površine 120 m².

Sukladno članku 84 Odluke o donošenju IID PPUG Crikvenice (SN Grada Crikvenice 21/16), "U zonama ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uređivati površine za prakove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne ugostiteljsko-turističke sadržaje i pridonose kvaliteti prostora (tzk. prateći sadržaji – sportsko-rekreacijski, poslovni, uslužni, ugostiteljski, zabavni, kulturni i drugi sadržaji koji su kompatibilni i u funkciji su osnovne ugostiteljsko-turističke namjene)."

Razgraničenje područja ugostiteljsko-turističke namjene

Sukladno kartografskom prikazu 4A.4. "Građevinska područja – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite - Selce" u mjerilu 1 : 5000, plansko je područje razgraničeno na zonu T1 - hotel, i zonu T3 - kamp - autokamp.

Sukladno članku 86:

"Površine T1 – hotel, namijenjene su smještaju ugostiteljskih objekata vrste "hoteli" kao osnovnih ugostiteljsko-turističkih građevina i sličnih smještajih objekata iz skupine "hoteli" u skladu s važećim pravilnikom za ovu vrstu objekata (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli).

Površine T3 – kamp-autokamp, namijenjene su smještaju ugostiteljskih objekata vrste "kampovi" u

skladu s važećim pravilnikom za ovu vrstu objekata (Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi). "

Sukladno odredbama Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 54/16), gradnja objekata za smještaj u građevinama (u kućicama u kampu, bungalovima i sl) nije dopuštena, tj. smještajne jedinice u autokampu ne mogu biti povezane s tlo na čvrsti način.

Navedeno je u skladu i s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18), članka 49 st 4 - Planiranje ugostiteljsko-turističke i sportske namjene u prostoru ograničenja koji glasi:

"4) Kamp se planira u izdvojenom građevinskom području izvan naselja i u građevinskom području naselja unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene, uz primjereno vrednovanje zatečene vegetacije, prirodnih dijelova obale te krajobraznih vrijednosti, tako da:

1. izgrađenost tog građevinskog područja ne bude veća od 10%
2. najmanje 40% površine toga građevinskog područja bude uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo
3. smještajne jedinice i prateći sadržaji budu udaljeni najmanje 25 metara od obalne crte
4. smještajne jedinice ne budu povezane s tlo na čvrsti način."

Unutar područja T3 ima postojećih građevina Autokampa Selce koje su izgrađene i na udaljenosti manjoj od propisane Prostornim planom. Postojeće se legalne građevine izgrađene na udaljenosti manjoj od 100 metara od obalne crte mogu rekonstruirati i održavati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Unutar područja T3 nalaze se postojeće građevine ugostiteljske namjene - dva ugostiteljska objekta (restorana) na lokaciji Uvala Slana. Postojeće legalne građevine ugostiteljske namjene mogu se rekonstruirati i uređivati u skladu s odredbama Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga (NN 82/2007) radi usklađenja s odredbama Pravilnika u odnosu na ciljanu vrstu ili kategoriju objekta.

Unutar područja T1 nalazi se i postojeća građevina ugostiteljske namjene - Restoran Maslina. Postojeća legalna građevina ugostiteljske namjene može se rekonstruirati i uređivati u skladu s odredbama Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga (NN 82/2007) radi usklađenja s odredbama Pravilnika u odnosu na ciljanu vrstu ili kategoriju objekta.

Kapacitet zone

Sukladno čl. 85 Odluke o donošenju IID PPUG Crikvenice (SN Grada Crikvenice 21/16) zona namijenjena gradnji i uređenju hotela unutar obuhvata predmetnog Plana je označena kao T1₈ - Uvala Slana (Selce). Kapacitet zone T1₈ u smislu maksimalnog broja ležajeva iznosi 500.

Sukladno čl. 85 Odluke o donošenju IID PPUG Crikvenice (SN Grada Crikvenice 21/16) zona namijenjena gradnji i uređenju kampa-autokampa unutar obuhvata predmetnog Plana je označena kao T3₃ - Uvala Slana (Selce). Kapacitet zone T3₃ u smislu maksimalnog broja ležajeva iznosi 1500.

Postojeći je kapacitet zona T1 i T3 blizu maksimalno dopuštenom kapacitetu zone koji je propisan Odlukom o donošenju IID PPUG Crikvenice (SN Grada Crikvenice 21/16): 451 krevet u odnosu na maksimalno 500 kreveta, 2000 gostiju u odnosu na 1500 kreveta. Prostorno-planska intervencija će stoga biti usmjerena ka povećanju kvalitete a ne kvantitete, odnosno: povećanje kategorizacije i

podizanje kvalitete usluge izgradnjom dodatnih sadržaja uz zadržavanje postojećih prostorno-graditeljskih resursa.

Kategorija uređenosti građevinskog zemljišta

Područje obuhvata Izmjena i dopuna UPU 26: Uvala Slana (Selce) je građevinsko područje izvan naselja za izdvojenu namjenu – ugostiteljsko-turističku. Člankom 77a Odluke o donošenju IID PPUG Crikvenica (SN Grada Crikvenice 21/16) za sva izdvojena građevinska područja izvan naselja propisana je I. kategorija uređenosti – minimalno uređeno građevinsko područje, što obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i elektroenergetsku mrežu, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Područje unutar obuhvata predmetnog Plana cijenimo razvojno potentnim zbog:

- dobre prometne povezanosti i blizine Grada Crikvenice i Selca kao turističkog odredišta u odnosu na ostale dijelove mikro i makro lokacije;
- tradicije ugostiteljsko-turističke djelatnosti, usmjerenost Grada Crikvenice na turizam kao primarnu gospodarsku djelatnost;
- prirodnih bogatstava - more, obala, autohtona vegetacija, kakvoća zraka i blaga klima.

Ograničenja u prostorno-razvojnom smislu su svakako propisane maksimalne vrijednosti smještajnih i graditeljskih kapaciteta, od kojih naročito maksimalni broj kreveta i nemogućnost gradnje novih smještajnih kapaciteta temeljem zakonom propisanih regula ponašanja u zaštićenom obalnom pojasu. Iako ograničavajući faktor u smislu dugoročne investicije i ugostiteljsko-turističkog business-a, navedeno ograničenje je, promatrano iz prostorno-planerskog aspekta, dobro došla kočnica nemilosrdnoj apartmanizaciji obale i zaštita prostora i okoliša kao najveće vrijednosti i nacionalnog bogatstva.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Budući je upravo turizam najvažnija gospodarska djelatnost Grada Crikvenice a i strateško usmjerenje za budući razvoj, jedan od osnovnih ciljeva gradskog značaja jest uređenje i unapređenje gradskih turističkih zona. Upravo će razvoj manjih, prostorno prepoznatljivih i ponudom bogatih turističkih cjelina pospješiti razvoj Grada Crikvenice kao turističke destinacije u cjelini.

Budući je prostor Grada namijenjen smještaju turističkih djelatnosti uglavnom izgrađen, prostorno-planska intervencija je prvenstveno usmjerena na osiguranje preduvjeta za uspješan gospodarski rast temeljem načela održivog razvoja: unapređenje i uređenje izgrađenog tkiva umjesto zauzimanja novih površina, rekonstrukcija umjesto izgradnje.

Podizanje nivoa komunalne opremljenosti u smislu izgradnje i uređenja prometne i komunalne infrastrukture jedan je od osnovnih preduvjeta uspješnom funkcioniranju građevina, prostorno-graditeljskih zona, a onda i Grada u cjelini. Izgradnjom i uređenjem prometne mreže treba omogućiti brzu i laku dostupnost, osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta, naročito za trajanja turističke sezone te afirmirati pješački promet. Afirmacija pješačkog prometa će rezultirati nizom pozitivnih efekata širokog spektra, od smanjenje intenziteta kolnog prometa (zaštita zraka, zaštita od buke) do pješačkog mjerila primjerena čovjeku. Izgradnjom i uređenjem komunalne infrastrukturne mreže ostvarit će se preduvjeti za suvremen život ljudi i građevina ali i zaštitu okoliša: mora, zraka i tla.

Jedan od važnih preduvjeta održivog razvoja je svakako i prepoznatljivost: karakteristiku mjesta treba prepoznati i naglasiti. Prostorno-planska intervencija će stoga biti usmjerena ka afirmaciji prostora, od njegovih geo-morfoloških obilježja do stvarnih mogućnosti za izgradnju istog.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Demografski razvoj ne može biti jedan od ciljeva prostorno-planske intervencije budući je prostor unutar obuhvata Plana namijenjen ugostiteljstvu i turizmu. Svega je jedna postojeća građevina na području unutar obuhvata Plana stambene namjene, a služi stalnom i/li povremenom stanovanju.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Na temelju analize prostornih obilježja, smjernica propisanih zakonom i prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda, te gospodarskih i političkih ciljeva, treba iznaći takvo prostorno-plansko rješenje koje će omogućiti kvalitetan razvoj zone, naselja Selce i Grada u cjelini temeljem načela održivog razvoja.

Budući je područje unutar obuhvata Plana najvećim dijelom izgrađeno, prostorno-planska intervencija je usmjerena na ostvarenje preduvjeta boljem funkcioniranju zone, od kojih naročito:

- izgradnja prometna mreže-bolja prometna povezanost, osiguranje kolnog pristupa postojećim i planiranim sadržajima na području unutar obuhvata Plana, izgradnja javnih parkirališnih površina u profilu prometnica; afirmacija pješačkih sadržaja-pločnik, pješački putevi;
- izgradnja komunalne mreže s ciljem podizanje nivoa komunalne opremljenosti;
- planiranje sadržaja koji će obogatiti turističku ponudu-izgradnja sadržaja za sport i rekreaciju, izgradnja i uređenje komunalne luke, pomicanje obalne linije s ciljem povećanja kapaciteta plaže i uvođenja dodatnih sadržaja na plaži;
- propisivanje uvjete za gradnju i rekonstrukciju građevina s ciljem formiranja oblikovno i sadržajem raznovrsnih prostorno-graditeljskih cjelina.
- propisivanje uvjeta zaštite okoliša.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Prometna mreža

Razgraničenje prometnih površina na području unutar obuhvata Plana je određeno za javne prometne površine i prometne površine unutar kampa. Razgraničenje je određeno na temelju režima korištenja i distinkcije javnog i privatnog.

2.1.3.1. JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Kolni promet

Osnovni cilj planirane izgradnje i rekonstrukcije prometne mreže jest ostvarivanje preduvjeta za kvalitetno funkcioniranje zone u smislu prometne povezanosti zone s kontaktim prostorom Grada ali i prokrvljenost područja unutar obuhvata Plana mrežom postojećih i planiranih ulica.

Specifikum lokacije svakako jest obalna prometnica; iako se istom može pristupiti svim sadržajima na planskom području obalna je prometnica prvenstveno pješačkog karaktera. Planska će intervencija stoga biti usmjerena ka osiguranju kolnog pristupa planiranim ali i postojećim objektima, prvenstveno sa sjeverne strane.

Planirana je izgradnja prometnice za pristup postojećim objektima "Vila Hrvatska," "Vila Maslina" i Restoran Maslina koji nemaju adekvatno rješen kolni pristup. U profilu predmetne prometnice **OU2** planirane su i parkirališne površine.

Planirana je rekonstrukcija prometnice (na Kartografskom prikazu 2a: PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, PROMET I TELEKOMUNIKACIJE u mjerilu 1:2000 označena kao **OU4**), koja tangira plansko područje s njegove istočne strane, s planiranom rekonstrukcijom prometnice kojom će se osigurati kolni pristup plaži, luci i postojećim ugostiteljskim objektima (na Kartografskom prikazu 2a: PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, PROMET I TELEKOMUNIKACIJE u mjerilu 1:2000 označena kao **OU3**). Budući je predmetna prometnica "slijepa" (završava na obalnoj šetnici) na kraju iste

planirana je izgradnja okretišta za interventna i druga vozila. U profilu prometnice **OU3** predviđena je izgradnja parkirališnih površina.

Javna parkirališta

Izgradnja javnih parkirališnih planirana je u sklopu površine ulica. Planirana je izgradnja okomitog parkinga, minimalnih dimenzija 5x2.5m. Parkirališne površine se planiraju ozeleniti po kriteriju 1 stablo na 3 parkirališna mjesta.

Pješački promet

Pješački promet je prisutan i intenzivan, budući se sadržajima na području unutar obuhvata Plana pristupa uglavnom s obalne prometnice koja je pješačkog karaktera. Iznimno, pješačkom obalnom prometnicom omogućit će se i kolni promet ali uz posebni režim korištenja kao što je npr: samo za interventna i dostavna vozila, samo uz vremensko ograničenje, i sl, i na temelju posebne odluke nadležnih službi Grada Crikvenice. Sve planirane prometnice u profilu imaju i pješačku površinu - pločnik. Planirana je izgradnja i rekonstrukcija pješačkih površina - pješačkih puteva s ciljem omogućavanja kontinuiteta pješačkog prometa i pristupa plaži. Upravo će pješački putevi u smislu transverzalnih veza između prometnica kojima se pristupa objektima i obalne šetnice omogućiti bolju prokrvljenost zone u prometnom smislu. Postojeća je kolno-pješačka površina kojom se pristupa građevini "Vila Maslina" planirana kao pješačka.

2.1.3.2. PROMET UNUTAR KAMPA

Prometna mreža unutar kampa se sastoji od glavne prometnice i pristupnih prometnica te pješačkih puteva. Glavna prometnica povezuje sve sabirne prometnice s receptivnim ulazom i vanjskom prometnom infrastrukturom. Pristupne prometnice povezuju glavnu prometnicu sa smještajnim jedinicama i s građevinama u kojima su sanitarni čvorovi ili sadržaji koji se nude gostima. Pješačkim putevima se ostvaruje pješačka veza s obalom šetnicom tj. plažom.

Prometnice unutar kampa trebaju omogućiti pristup vozila i pješaka do: smještajnih jedinica i parkirališnih mjesta. S pristupnih prometnica treba omogućiti pristup pješacima do građevina u kojima su sanitarni čvorovi za goste i do građevina u kojima su ugostiteljski sadržaji za usluživanje hrane, pića i napitaka i ostali sadržaji koji se nude gostima.

Radi afirmacije postojeće prometne mreže na području unutar kampa planirana je rekonstrukcija i uređenje prometne mreže. Rekonstrukcija i uređenje prometne mreže izvodit će se u skladu s Kartografskim prikazom 2a: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, PROMET I TELEKOMUNIKCIJE, koji je sastavni dio Plana.

Pomorski promet

Dva su postojeća privezišta na području unutar obuhvata Plana: na lokaciji Češka plaža (5 vezova), i na lokaciji Uvala Slana (37 vezova). Na lokaciji privezišta Uvala Slana planirana je komunalna luka. Komunalna luka se sastoji od kopnenog i morskog dijela.

Budući komunalna luka svojim kopnenim i morskim dijelom neposredno graniči s površinom uređene plaže-kupališta, prostorno-planska intervencija će biti usnjerenjena na iznalaženje optimalnih funkcionalno-oblikovnih rješenja istovremenog odvijanja suprotstavljenih funkcija.

Komunalna infrastrukturna mreža

Osnovni cilj planirane izgradnje i rekonstrukcije komunalne infrastrukturne mreže jest podizanje nivoa komunalne opremljenosti zone. To prije svega znači izgradnju i rekonstrukciju sustava vodoopskrbe i odvodnje s ciljem priključenja svakog pojedinog potrošača. Takav pristup je nužan za normalno funkcioniranje građevina ali i zaštitu okoliša, prvenstveno mora.

Cilj komunalnog opremanja je svakako i kvalitetna opskrba električnom energijom kao trenutno jedinom izvoru energije na području unutar obuhvata Plana. Obzirom na pretežitost namjene (ugostiteljsko-turistička namjena), i obzirom da nije moguća zamjena postojećih transformatora jedinicama veće snage, radi zadovoljavanja očekivane povećane potrebe za električnom

energijom sadašnjih i novih potrošača na području unutar obuhvata Plana je potrebno omogućiti izgradnju nove trafostanice.

Planirano je uvođenje plina kao ekološki (zaštita od buke) ali i ekonomski prihvatljivijeg energenta. Jedan od važnih aspekata komunalne opremljenosti građevina je svakako sustav telekomunikacija: fiksna i mobilna telefonija te internet komunikacija neizostavni su dio suvremene ugostiteljsko-turističke ponude.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI ZONE IZDVOJENE NAMJENE UVALA SLANA (SELCE) - T1₈, ZAJEDNO SA ZONOM KAMPA-AUTOKAMPA T3₃

Jedna od prostornih posebnosti područja unutar obuhvata Plana svakako jest površina uređene plaže, njenog kopnenog i morskog dijela.

Prostorno-planska intervencija će biti usmjerena na očuvanje prirodnih obilježja plaže u što je moguće većoj mjeri, sukladno odredbama Odluke o donošenju IID Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SN Grada Crikvenice 21/16) ali i Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18).

Promatrana s aspekta razvoja turizma i turističkog business-a, plaža je jedan od elemenata ugostiteljsko-turističke ponude. S ciljem povećanja kapaciteta plaže i osiguranja preduvjeta za uvođenje dodatnih sadržaja na plaži, planirano je pomicanje obalne linije. Jedan od osnovnih ciljeva ovog Plana svakako jest pomirenje prirodnih obilježja plaže i zaštite okoliša s jedne te funkcioniranja plaže kao dijela ponude u suvremenom ugostiteljsko-turističkom okruženju s druge strane.

Prostorno-plansko rješenje treba iznaći optimalna rješenja istovremenog funkcioniranja plaže i komunalne luke, koje je karakteristično za područje unutar obuhvata Plana ali i šire okruženje.

Važna prostorna posebnost je i rahla izgradnja, vrlo dobro uklopljena u teren, površina i volumena optimalnih za veličine pripadnih građevnih čestica ali i zonu u cjelini. Prostorno-planerski izazov, obzirom na mikro lokaciju i prostorna ograničenja, svakako jest propisati uvjete izgradnje bazenskog kompleksa na području i u funkciji Autokampa Selce. Potrebno je, naime, omogućiti smještaj i funkcioniranje suvremene, tehnički zahtjevne građevine u prostoru autokampa čija su glavna prostorno-oblikovna obilježja upravo priroda, neizgrađenost, ljudsko mjerilo. Jednom izgrađen, bazenski kompleks postat će graditeljska posebnost i dodana vrijednost turističke destinacije-samog Autokampa Selce ali i Grada Crikvenice u cjelini.

Rahla izgradnja pogoduje ozelenjavanju prostora. Prostorno-planska intervencija će biti usmjerena na očuvanje neizgrađenog prostora i njegovo hortikulturno uređenje, uz sadnju autohtonih biljnih vrsta.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ZONE IZDVOJENE NAMJENE UVALA SLANA (SELCE) - T1₈, ZAJEDNO SA ZONOM KAMPA-AUTOKAMPA T3₃

Način korištenja

Osnovni cilj prostornog uređenja zone jest ostvarivanje preduvjeta za kvalitetnije funkcioniranje zone i podizanje kvalitete turističke destinacije. Budući je plansko područje uglavnom izgrađeno, prostorno-planska intervencija će biti usmjerena na način korištenja i uređenja površina.

Racionalnije korištenje postojećih prirodnih i graditeljskih resursa, podizanje nivoa komunalne opremljenosti, organizacija i uređenje postojećih površina, temeljne su zadaće prostornog uređenja zone.

Postojeća i planirana izgradnja

Postojeća izgradnja na području unutar obuhvata Plana gabaritom u najvećoj mjeri odgovara mjerilu zone. Postojeću izgradnju treba rekonstruirati, uglavnom u postojećem tlocrtnom i visinskom gabaritu, s ciljem povećanja kategorizacije.

Planirana izgradnja je također u funkciji podizanja kvalitete i obogaćivanja ugostiteljsko-turističke ponude:

- izgradnja i uređenje građevina za ugostiteljstvo i turizam;
- izgradnja građevina za sport i rekreaciju.

Prostorno-planerski izazov svakako jest omogućiti smještaj bazenskog kompleksa unutra područja i u funkciji Autokampa Selce, na način najvećeg mogućeg uklapanja u teren. Potrebno je, naime, pomiriti zahtjeve korisnika kampa za novim i suvremenim sadržajima i ciljeve društva u cjelini: očuvanje prostora kao najvrednijeg resursa.

Zaštita okoliša

Zaštita okoliša jedna je od temeljnih zadaća ne samo planerske struke nego i društva u cjelini. Planskim mjerama zaštite treba osigurati zaštitu prirodnih i povijesnih resursa, od kojih prvenstveno:

- mora, izgradnjom i rekonstrukcijom sustava odvodnje, načinom korištenja plaže i komunalne luke;
- tla, izgradnjom i rekonstrukcijom sustava odvodnje, načinom korištenja površina;
- zraka, afirmacijom pješačkog prometa, izgradnjom učinkovite prometne mreže, obavezom ozelenjavanja i hortikulturnog uređivanja neizgrađenih površina;
- obale, propisivanjem obveze izrade Studije utjecaja na okoliš za zahvat pomicanja obalne linije;
- kulturno-povijesne baštine, prepoznavanjem arheološkog područja i propisivanjem konzervatorskog nadzora pri bilo kojem zahvatu u prostoru koji podrazumijeva zemljane radove.

1.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Prostorno-planska intervencija treba biti usmjerena na iznalaženje optimalnih načina korištenja postojećih izgrađenih struktura. Prirodne i graditeljske resurse treba koristiti racionalno, optimalizacijom već uspostavljenih odnosa i boljom organizacijom postojećih funkcija. Obilježja prostora treba prepoznati, odgovarajuće valorizirati i isticati, s ciljem stvaranja preduvjeta prepoznatljivosti i zaštite prirodne i kulturno-povijesne baštine.

Za plansko područje racionalizacija u korištenju prostora prvenstveno znači:

- izgradnja i rekonstrukcija racionalne prometne mreže;
- rekonstrukcija postojeće graditeljske strukture s ciljem povećanja kategorizacije;
- izgradnja novih sadržaja s ciljem podizanja kvalitete i obogaćivanja turističke ponude.

1.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA ZONE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Prostorno-planskim smjernicama treba osigurati preduvjete za optimalizaciju prometne mreže i podizanje nivoa komunalne opremljenosti zone.

Potrebno je:

- izgraditi i rekonstruirati uličnu mrežu s naglaskom na omogućavanje kvalitetnog kolnog pristupa postojećim i planiranim sadržajima te izgradnji javnih parkirališnih površina;
- izgraditi i rekonstruirati komunalnu infrastrukturu mrežu s naglaskom na sustav vodoopskrbe i odvodnje;
- osigurati preduvjete za rekonstrukciju postojeće elektroenergetske mreže kako bi se omogućila kvalitetna opskrba svakog potrošača;
- osigurati preduvjete za plinifikaciju područja;
- osigurati preduvjete za izgradnju i rekonstrukciju telekomunikacijskog sustava.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1 PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Obzirom na činjenicu da je upravo turizam najvažnija gospodarska djelatnost i strateško usmjerenje Grada Crikvenice, područje unutar obuhvata Plana kao područje za smještaj ugostiteljsko-turističke djelatnosti je od izuzetnog značaja za razvoj mikro i makro lokacije. Budući je područje većim

dijelom izgrađeno, planska intervencija je usmjerena na unapređenje postojećih sadržaja s ciljem obogaćivanja turističke ponude Grada Crikvenice temeljem načela održivog razvoja.

Planom su propisani namjena, način i uvjeti korištenja površina, izgradnja prometne i komunalne infrastrukturne mreže te mjere zaštite prostora i okoliša, s ciljem postizanja optimalnog odnosa između nivoa komunalne opremljenosti i zaštite prirodnih ali i graditeljskih resursa. Racionalnim planiranjem ostvareni su preduvjeti za zaštitu prirodnih resursa s ciljem formiranja ponudom raznolike ali prostorno uravnotežene turističke zone.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Prostor unutar obuhvata Plana je obzirom na osnovnu namjenu određen u skladu s odredbama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SN Grada Crikvenice 21/16) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04 i 45/04).

Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SN Grada Crikvenice 21/16) prostor unutar obuhvata Plana je označen kao građevinsko područje izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu – hoteli (T1) i kamp-autokamp (T3).

Razgraničenje prostora prema namjeni prikazano je na Kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, MJ. 1:1000.

Za razvoj i uređenje područja unutar obuhvata Plana, predviđene su slijedeće namjene:

	Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička	
1	HOTELI	(T1)
2	KAMP-AUTOKAMP	(T3)
	Sportsko-rekreacijska namjena	
3	OTVORENA SPORTSKA BORILIŠTA	(R1)
4	UREĐENA PLAŽA-KUPALIŠTE	(R2)
	Površine infrastrukturnih građevina	
5	KOMUNALNA LUKA	(L)
6	POVRŠINA GRAĐEVINE CRPNE STANICE "SLAVEN"	(IS1)
	Površina voda	
7	MORE	(V)

Tablica 1:

Razgraničenje prostora unutar obuhvata Plana prema namjeni

3.2.1. Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička

Površina unutar obuhvata Plana jest građevinsko područje izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu – hoteli (T1), zajedno sa zonom kampa-autokampa (T3).

U površinama namjenjenim smještaju ugostiteljsko – turističkih sadržaja izgradnja novih građevina stambene namjene nije dopuštena, ali se unutar građevine ugostiteljsko - turističke namjene može urediti jedan stan najveće dopuštene brutto razvijene površine 120 m².

Na površini unutar obuhvata Plana za ugostiteljsko-turističku namjenu - hoteli (T1) mogu se graditi i uređivati samo ugostiteljski objekti iz skupina: "hoteli", "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga", u skladu s posebnim propisima. Iz skupine "hoteli" mogu se graditi samo vrste: hotel baština, hotel i pension određene posebnim propisima. Iz drugih skupina mogu graditi sve vrste objekata određenih posebnim propisima iz skupina "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga".

Postojeći legalni ugostiteljski objekti izgrađeni unutar područja za ugostiteljsko-turističku namjenu - hoteli (T1) koji nisu vrste Hotel nego se razvrstavaju na temelju Pravilnika o razvrstavanju i

minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga" (NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14) mogu se rekonstruirati i održavati u skladu s odredbama tog Pravilnika i ovog Plana.

Na površini unutar obuhvata Plana za ugostiteljsko-turističku namjenu - kamp-autokamp (T3), mogu se graditi i uređivati objekti za kampiranje tj. smještaj na uređenom prostoru na otvorenom - na kamp mjestu i/ili kamp parceli, ugostiteljski objekti, objekti u funkciji kampa (recepција, sanitarni čvor i sl), objekti za sport i rekreaciju na otvorenom te bazen s pratećim sadržajima u funkciji kampa.

Sukladno odredbama Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 54/16), gradnja objekata za smještaj u građevinama (u kućicama u kampu, bungalovima i sl) nije dopuštena, tj. smještajne jedinice u autokampu ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način.

3.2.1.1. HOTELI (T1)

Površine gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T1) su površine namijenjene gradnji i uređenju hotela.

Površine za smještaj hotela su razvrstane prema zahvatima:

- 1 NOVA GRADNJA I;
- 2 NOVA GRADNJA II;
- 3 REKONSTRUKCIJA S CILJEM POVEĆANJA KATEGORIZACIJE;
- 4 REKONSTRUKCIJA U POSTOJEĆIM TLOCRTNIM I VISINSKIM GABARITIMA.

3.2.1.2. KAMP - AUTOKAMP (T3)

Površina gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene (T3) je namijenjena gradnji i uređenju kampa-autokampa.

Kamp je ugostiteljski objekt u kojem se gostu pružaju prvenstveno usluge smještaja na otvorenom prostoru, odnosno, usluge kampiranja.

Površine za gradnju i uređenje kampa-autokampa (T3) su razvrstane prema zahvatima:

- 1 SMJEŠTAJ NA UREĐENOM PROSTORU NA OTVORENOM;
- 2 UGOSTITELJSKI OBJEKTI;
- 3 SPORTSKI SADRŽAJI;
- 4 BAZEN S PRATEĆIM SADRŽAJIMA.

3.2.2. Sportsko-rekreacijska namjena

Površine sportsko-rekreacijske namjene su razgraničene na površinu otvorenih sportskih borilišta (R1) i površinu uređene plaže-kupališta (R2).

3.2.2.1. OTVORENA SPORTSKA BORILIŠTA (R1)

Površina Otvorena sportska borilišta (R1) je namijenjena gradnji i uređenju otvorenih sportskih borilišta kao što su npr: teniski tereni, boćalište, rukometno igralište i sl, te manjih pratećih građevina koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji i sl). Otvorena igrališta mogu se sezonski natkriti; prateći sadržaji se mogu graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.

3.2.2.2. UREĐENA PLAŽA – KUPALIŠTE (R2)

Površina Uređena plaža – kupalište (R2) je površina namijenjena kupanju i drugim rekreativnim aktivnostima na moru.

Površina Uređena plaža – kupalište (R2) obuhvaća površinu kopnenog i morskog dijela uređene plaže. Širina morskog dijela uređene plaže određena je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (SN Grada Crikvenice 21/16).

3.2.3. Površine infrastrukturnih građevina

Površine infrastrukturnih građevina su površine na kojima se mogu graditi linijske i površinske građevine za promet, komunalne građevine i uređaji te građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama. Unutar obuhvata Plana površine infrastrukturnih građevina su:

- 3.2.3.1. građevine kopnenog prometa: ulična mreža, parkirališta, pješačke površine;
- 3.2.3.2. građevine morskog prometa: KOMUNALNA LUKA (L);
- 3.2.3.3. građevina vodoopskrbog sustava: POVRŠINA GRAĐEVINE CRPNE STANICE "SLAVEN" (IS1)

3.2.3.1. GRAĐEVINE KOPNENOG PROMETA

Građevine kopnenog prometa: ulična mreža, parkirališta i pješačke površine, detaljno su opisane u poglavlju 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA.

3.2.3.2. KOMUNALNA LUKA (L)

Planom je određena površina za izgradnju, rekonstrukciju i održavanje komunalne luke: Komunalna luka (L), kako je prikazano na Kartografskom prikazu 1: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA. Planirana površina obuhvaća kopneni i morski dio.

Površina Komunalna luka (L) je namijenjena privezu i odvozu brodica. Kapacitet luke ne može biti veći od 40 vezova.

3.2.3.3. POVRŠINA GRAĐEVINE CRPNE STANICE "SLAVEN" (IS1)

Planom je određena površina za izgradnju, rekonstrukciju i održavanje crpne stanice: Površina građevine crpne stanice "Slaven", planske oznake (IS1). Površina građevine crpne stanice "Slaven" (IS1) predstavlja 1 građevnu česticu. Oblik i veličina građevne čestice prikazani su na Kartografskom prikazu 1: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Građevina crpne stanice se gradi i rekonstruira u skladu s tehničkim uvjetima za tu vrstu građevine a prema potrebama razvoja i unapređenja građevina i sustava odvodnje u cjelini.

Oblikovanje građevine crpne stanice treba biti u skladu s namjenom ali i datostima kontaktnog prostora: obalna šetnica, uređena plaža, zone ugostiteljsko-turističke namjene. Građevinu treba uklopiti u prostor temeljem načela prilagodbe a ne kontrasta. Preporučljiva je upotreba tradicionalnih i podneblju karakterističnih materijala.

3.2.4. Površina voda

3.2.4.1. MORE (V)

Vodna površina na području unutar obuhvata Plana je morska površina (M). Morska površina na području unutar obuhvata Plana, razgraničena prema namjeni, pripada kategoriji ostalih morskih površina, i namijenjena je pomorskom prometu: prilaz komunalnoj luci unutar obuhvata Plana.

Obalni dio vodne površine (V) se može koristiti kao morski dio Uređene plaže-kupališta (R2).

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja iskazana pojedinačno po namjenama i udio svake namjene u ukupnoj površini iskazan u postocima prikazan je u **Tablici 2**.

BR	NAMJENA POVRŠINA	OZNAK A	ZON A	NAZIV ZONE	POVRŠINA (m ²)	POVRŠINA (ha)	UDIO (%)
Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička							
1	HOTELI	(T1)	1	NOVA GRADNJA I	7.826,07	0.78	2.61
			2	NOVA GRADNJA II	5.212,12	0.52	1.74

			3	REKONSTRUKCIJA S CILJEM POVEĆANJA KATEGORIZACIJE	11.723,69	1.17	3.91
			4	REKONSTRUKCIJA U POSTOJEĆIM TLOCRTNIM I VISINSKIM GABARITIMA	3.485,96	0.35	1.17
1	HOTELI	(T1) UKUPNO			28.247,84	2.825	9.43
2	KAMP AUTOKAMP	(T3)	1	SMJEŠTAJ NA UREĐENOM PROSTORU NA OTVORENOM	86.638,78	8.666	28.94
			2	UGOSTITELJSKI OBJEKTI	2.228,14	0.222	0.74
			3	SPORTSKI SADRŽAJI	6.661,70	0.666	2.22
			4	BAZEN S PRATEĆIM SADRŽAJIMA	2232,08	0.223	0.75
				PROMET UNUTAR KAMPA	18.018,09	1.802	6.02
2	KAMP AUTOKAMP	(T3) UKUPNO			115.778,80	11.58	38.67
1-2	Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička ukupno				144.026,60	14.40	48.10
	Sportsko-rekreacijska namjena						
3	OTVORENA SPORTSKA BORILIŠTA	(R1)			3.166,63	0.317	1.06
4	UREĐENA PLAŽA- KUPALIŠTE	(R2)			12.808,82	1.281	4.27
5	UREĐENA PLAŽA- KUPALIŠTE <i>planirano</i>	(R2)			4.098,18	0.409	1.37
3-5	Sportsko-rekreacijska namjena ukupno				20.073,63	2.007	6.70
	Površine infrastrukturnih građevina						
6	KOPNENI PROMET				22.243,56	2.224	7.43
7	KOMUNALNA LUKA	(L)			985,81	0,099	0.33
8	POVRŠINA GRAĐEVINE CRPNE STANICE SLAVEN	(IS1)			1.294,40	0.13	0.43
6-8	Površine infrastrukturnih građevina ukupno				24.523,77	2.452	8.19
	Površine voda						

9	MORE	(V)		110.787,19	11.078	37.00
9	Površine voda ukupno				11.078	37.00
1-9	UKUPNO			299.411,19	29.941	100,00

Tablica 2:

Ukupna površina obuhvata Plana iskazana pojedinačno po namjenama

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Na području unutar obuhvata Plana predviđena je izgradnja i rekonstrukcija i uređenje građevina kopnenog prometa, i to: ulične mreže, parkirališta i pješačkih površina.

Razgraničenje prometnih površina na području unutar obuhvata Plana je određeno za javne prometne površine i prometne površine unutar kampa.

3.4.1. JAVNE PROMETNE POVRŠINE

3.4.1.1. ULIČNA MREŽA

Na području unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja, rekonstrukcija i uređenje osnovne ulične mreže kako bi se osigurali uvjeti za afirmaciju postojeće i izgradnju nove ulične mreže. Izgradnja i rekonstrukcija ulične mreže izvodit će se u skladu s Kartografskim prikazom 2a: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, PROMET I TELEKOMUNIKCIJE, koji je sastavni dio Plana.

Pri planiranju, projektiranju i gradnji ulične mreže osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša.

Osnovna ulična mreža se sastoji od sabirne ulice i ostalih ulica.

Osnovna ulična mreža

Sjevernim rubom, izvan obuhvata Plana prolazi postojeća ulica - sabirna ulica [SU1]. U profilu sabirne ulice planirani elementi su: dvotračna kolna površina 2x3,0m i jednostrani pješački hodnik 1x1,5m.

Ostale ulice na području unutar obuhvata Plana su postojeća prometnica [OU1] te novoplanirane prometnice [OU2], [OU3] i [OU4].

U profilu ostale ulice [OU1] postojeći elementi ceste su: dvotračna kolna površina 2x 2,75m i obostrani pješački hodnik 1x1,5m + 1,7m + 1x1,8 do 2,7m.

U profilu ulice [OU2] planirani elementi su: dvotračna kolna površina 2x3,0m, pješačka površina obostrano 2x1,5m i parkirališna površina 1x5,0m.

U profilu ulice [OU3] planirani elementi su: dvotračna kolna površina 2x3,0m, pješačka površina jednostrano 1x2,0m i parkirališna površina 1x5,0m.

U profilu ulice [OU4] planirani elementi su: dvotračna kolna površina 2x3,0m.

Širina površine ulica varira obzirom na planirani profil i pokos.

Građevinska čestica ulice može biti šira od planirane površine zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, podzida, nasipa i sl. Građevna čestica ulice može biti uža od planirane površine ukoliko je prometno-tehničko rješenje uklopivo u cjelovito rješenje površine ulice u punom profilu.

Konačno oblikovanje prometnice, odnosno, oblika i veličine njene građevinske parcele, definirat će se kao posljedica detaljnog tehničkog rješavanja u postupku ishođenja Lokacijske dozvole.

Širina prometne trake iznosi 2,75m.

Obavezna je izgradnja obostranog pješačkog hodnika uz sve ulice unutar obuhvata Plana. Minimalna širina pješačkog hodnika iznosi 1,5m. Na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene pješačke hodnike. Hodnici u kontaktnom dijelu s kolnikom moraju biti izvedeni u istoj razini. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

U zonama križanja svih ulica, na udaljenosti od 15m od križanja, nije moguća sadnja visokog zelenila zbog obaveznog osiguranja pune preglednosti u svim privozima.

Površina kolnika izvest će se završnom obradom – asfaltbetonskom i dvostrešnim nagibom kolnika. Gornji stroj svih kolnih površina treba biti dimenzioniran minimalno na osovinski pritisak od 100kN.

Kolne ulaze na parcele s novih prometnica planirati preko skošenih rubnjaka širine 4,0 – 6,0m.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake svih životnih dobi i osobe smanjene pokretljivosti, moraju se ugraditi upušteni rubnjaci. Upuštanje rubnjaka u zoni pješačkih prijelaza planirati u širini od 1,2m.

Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike ili zelenilo odvajaju od kolnika iznosi 15cm. Parkirališne površine izvesti u nivou s kolnom površinom.

Javnu rasvjetu izvesti prema kategoriji prometnica. Stupove javne rasvjete i nadzemne hidrante smjestiti na način da ne predstavljaju urbanističko-arhitektonsku barijeru kretanju pješaka.

Okomitu i vodoravnu prometnu signalizaciju te sve prometne površine planirati u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 33/05) i odgovarajućim usvojenim normama sukladno članku 53. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

U izradi dokumentacije potrebno je pridržavati se odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).

Pristup s javno prometne površine

Neposredni pristup građevne čestice na javno-prometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet.

3.4.1.2. PARKIRALIŠTA

3.4.1.2.1. JAVNE PARKIRALIŠNE POVRŠINE

Planom su predviđene javne parkirališne površine unutar površine planirane ulične mreže.

Obavezno je ozelenjavanje javnih parkirališnih površina unutar površine prometnica po kriteriju 1 stablo na 3 parkirališna mjesta.

Na javnim parkiralištima za parkiranje vozila osoba s invaliditetom treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Parkirališne površine treba izvesti s optimalnim nagibom radi što brže odvodnje oborinskih voda a konstrukcija ovih površina mora biti takva da bude spriječeno razlijevanje oborinskih voda u okolni teren, kao i njihovo procijeđivanje kroz te površine u podzemlje.

S parkirališnih površina kapaciteta do 15 vozila dozvoljava se oborinske vode odvesti raspršeno u teren, bez prethodnog pročišćavanja na separatoru. S parkirališnih površina kapaciteta iznad 15 vozila oborinske vode treba pročištititi na separatoru, prije upuštanja u javni sustav oborinske kanalizacije.

3.4.1.2.2. PARKIRALIŠNO GARAŽNA MJESTA

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM-a) potrebno je osigurati na građevnoj čestici građevine osnovne namjene a prema slijedećem normativu:

1. *građevine ugostiteljsko-turističke namjene*
 - _hoteli: 1 PGM / 1 smještajna jedinica;
 - _ugostiteljski objekti: 1 PGM / 5 sjedala.
2. *sportsko-rekreativne građevine*
 - _otvorena sportska borilišta: 1 PGM / 100m² površine.

3.4.1.3. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Na području unutar obuhvata Plana predviđena je izgradnja i rekonstrukcija pješačkih površina. Pješačke površine na području obuhvata Plana su pješački putevi. Iznimno, pješačka površina obalna šetnica se može koristiti i za kolni promet ali uz posebni režim korištenja (npr. samo za interventna i dostavna vozila, uz vremensko ograničenje i sl) i na temelju odgovarajuće odluke nadležnih službi Grada Crikvenice.

Pješački putevi

Za kretanje pješaka mogu se, osim pločnika, uređivati pješački putevi. Izgradnja pješačkih puteva izvodit će se u skladu s Kartografskim prikazom 2a: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, PROMET I TELEKOMUNIKACIJE.

Pješački putevi se mogu uređivati u sklopu površina svih namjena na području unutar obuhvata Plana.

Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,5m.

Građevinska čestica pješačkog puta može biti šira od planirane površine zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: prilaz raskrižju, podzidi, nasipi i sl.

Konačno oblikovanje pješačkog puta, odnosno, oblika i veličine pripadajuće građevinske čestice, definirat će se kao posljedica detaljnog tehničkog rješavanja u postupku ishoda Lokacijske dozvole.

Pješački putevi trebaju biti osvijetljeni javnom rasvjetom.

Hodna površina treba biti takvog materijala i izvedbe da se omogući sigurno kretanje pješaka svih životnih dobi. Maksimalni nagib hodne površine može biti do 2%. Visinske razlike treba u pravilu savladavati rampom ili stepenicama malog nagiba, u skladu s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05). Obavezna je ugradnja rukohvata cijelom duljinom pješačkog puta.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake svih životnih dobi i osobe smanjene pokretljivosti, moraju se ugraditi upušteni rubnjaci. Upuštanje rubnjaka u zoni pješačkih prijelaza planirati u širini od 1,2m.

U izradi dokumentacije potrebno je pridržavati se odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).

3.4.1.2. PROMET UNUTAR KAMPA

Radi afirmacije postojeće prometne mreže na području unutar kampa planirana je rekonstrukcija i uređenje prometne mreže. Rekonstrukcija i uređenje prometne mreže izvodit će se u skladu s Kartografskim prikazom 2a: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, PROMET I TELEKOMUNIKACIJE, koji je sastavni dio Plana.

Pri planiranju, projektiranju i gradnji prometne mreže osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša. Prometna mreža unutar kampa se sastoji od glavne prometnice te kolno-pješačkih i pješačkih površina. Glavna prometnica povezuje sve kolno-pješačke i pješačke površine s receptivnim ulazom i vanjskom prometnom infrastrukturom. Kolno-pješačke i pješačke površine povezuju glavnu prometnicu sa smještajnim jedinicama i s građevinama u kojima su sanitarni čvorovi ili sadržaji koji se nude gostima. Pješačke površine omogućavaju pješacima pristup do smještajnih jedinica i obalne šetnice.

Prometnice unutar kampa trebaju omogućiti pristup vozila i pješaka do: smještajnih jedinica i parkirališnih mjesta. S kolno-pješačkih i pješačkih površina treba omogućiti pristup pješacima do građevina u kojima su sanitarni čvorovi za goste i do građevina u kojima su ugostiteljski sadržaji za usluživanje hrane, pića i napitaka i ostali sadržaji koji se nude gostima.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Planom je predviđena izgradnja i rekonstrukcija komunalne infrastrukturne mreže na području unutar obuhvata Plana.

Izgradnja i rekonstrukcija komunalne infrastrukturne mreže izvodit će se u skladu s Kartografskim prikazima 2a: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, PROMET I TELEKOMUNIKACIJE, 2b: ELEKTROENERGETIKA I PLINOOPSKRBA i 2c: VODOOPSKRBA I ODVODNJA, koji su sastavni dio Plana.

Planiranu izgradnju i rekonstrukciju komunalne infrastrukturne mreže u pravilu treba izvoditi istovremeno s izgradnjom i rekonstrukcijom prometnih površina.

Dopušta se etapnost realizacije što će se regulirati posebnim aktima i lokacijskom dozvolom.

Komunalna infrastrukturna mreža (vodoopskrba, odvodnja, elektroenergetika i plin) se polaže u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s poprečnim presjecima prometnica i njihovim širinama, stvarnim mogućnostima na terenu te pravilima struke u odnosu na međusobni položaj istih.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

Uvjeti, odnosno, mogući smjer priključenja građevina na infrastrukturnu mrežu položen u javnim prometnim površinama prikazan je na kartografskom prikazu 4: NAČIN I UVJETI GRADNJE. Građevinska čestica, odnosno, zona se može priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki javno prometne površine s kojom neposredno graniči a na koju upućuje prikazani smjer priključenja.

3.5.1. TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV

Telekomunikacije u nepokretnoj mreži

Planom je predviđena izgradnja i rekonstrukcija podzemne distributivne telekomunikacijske kanalizacije - DTK na području unutar obuhvata Plana.

Izgradnja DTK će se izvoditi u skladu s s Kartografskim prikazom 2a: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, PROMET I TELEKOMUNIKACIJE, koji je sastavni dio Plana.

Za izgradnju DTK osigurani su prostorni pojasevi u pješačkim hodnicima planiranih prometnica. Postojeći razvod koji prolazi privatnim površinama se planira ukinuti. Trase uređaja za prijenos sustva telekomunikacija određene su načelno, dok će se njihov točan položaj odrediti lokacijskom dozvolom.

Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim kabelima a postojeće telekomunikacijske kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu.

Priključak na DTK će biti omogućen za sve zone odnosno za sve građevinske čestice na području unutar obuhvata Plana.

Telekomunikacije u pokretnoj mreži

Nije planirana izgradnja osnovnih postaja u mreži pokretne komunikacije.

Na području unutar obuhvata Plana moguće je postavljanje osnovnih postaja pokretnih telekomunikacija na postojeće ili planirane građevine. Nije moguća gradnja antenskih stupova.

3.5.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Područje unutar obuhvata Plana se nalazi izvan zone sanitarne zaštite.

Planom je predviđena izgradnja, rekonstrukcija i održavanje sustava vodoopskrbe i odvodnje. Izgradnja i rekonstrukcija sustava vodoopskrbe i odvodnje izvodit će se u skladu s Kartografskim prikazom 2c: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, VODOOPSKRBA I ODVODNJA, koji je sastavni dio Plana.

Izgradnja, rekonstrukcija i održavanje sustava vodoopskrbe i odvodnje se provodi neposrednom provedbom Plana.

Zahvatima u prostoru u skladu s namjenom prikazanom na kartografskom prikazu 1: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA se može pristupiti po izgradnji sustava vodoopskrbe i odvodnje.

Obavljanje gospodarskih djelatnosti se može obavljati samo u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće predmetnog područja.

VODOOPSKRBA

Vodoopskrbna mreža polagat će se u trasi prometnica a izvest će se duktilnim cijevima i pripadajućim objektima sukladno propisima.

Potrebne profile cijevi treba odrediti temeljem hidrauličkog proračuna i potrebne količine sanitarne i protupožarne vode za cijelo područje obuhvata.

Vodoopskrbna mreža mora osigurati kvalitetnu i kontinuiranu opskrbu sanitarnom vodom svakog potrošača na području unutar obuhvata Plana.

Priključenje građevine na vodoopskrbni sustav treba izvesti na način da svaka samostalna uporabna cjelina ima odvojenu vodovodnu instalaciju, sa svojim mjernim instrumentom, unutar vodonepropusnog vodomjernog okna na građevnoj čestici izvan građevine.

Planirana je izgradnja vanjske nadzemne hidrantske mreže. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika, na međusobnom razmaku od 80 m sukladno važećoj zakonskoj regulativi iz područja zaštite od požara.

ODVODNJA

Planom se predviđa zadržati postojeću mrežu odvodnje na predmetnom području uz održavanje i/li rekonstrukciju pojedinih dijelova mreže te izgraditi nove objekte sustava odvodnje.

Planirana je izgradnja razdjelnog sustava javne kanalizacije. Razdjelni sustav javne kanalizacije se izgrađuje usporednim, razdjelnim cjevovodima kojima se posebnim vodom odvede sanitarne otpadne vode a posebnim vodom oborinske vode.

Sanitarne otpadne vode su otpadne vode koje se nakon korištenja ispuštaju iz stambenih objekata, ugostiteljstva i drugih neproizvodnih djelatnosti na području unutar obuhvata Plana i uglavnom potječu od ljudskog metabolizama i aktivnosti kućanstava

Oborinske vode su vode s krovova postojećih i budućih građevina, pročišćene oborinske vode s javnih prometnih površina i internih prometnica i parkirališta unutar građevinske čestice, te drenažne vode.

Oborinske vode s javnih parkirališta kapaciteta do 15 vozila se mogu odvesti raspršeno u teren bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, uz obaveznu izgradnju trodijelnih vodonepropusnih sabirnih jama. Za odvodnju oborinskih voda s površina većih iznad navedenih vrijednosti potrebno je pročišćavanje na separatoru prije upuštanja u javnu sustav oborinske kanalizacije.

Postojeće i buduće građevine će se priključiti na sustav javne kanalizacije prema uvjetima nadležne komunalne službe a u skladu s odredbama Odluke o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Crikvenice (SN PGŽ 28/96) i Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Crikvenice (SN PGŽ 40/04). Vlasnik nekretnine unutar obuhvata Plana koji ima izvedenu internu kanalizaciju dužan je priključiti internu kanalizaciju na sustav javne kanalizacije u roku od 6 mjeseci po izgradnji iste a u skladu s uvjetima propisanim Pravilnikom o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacije, uvjetima i načinu priključenja na javnu kanalizacijsku mrežu.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

3.5.3. ENERGETSKI SUSTAV

Elektroopskrba

Planom je predviđena izgradnja, rekonstrukcija i održavanje sustava elektroopskrbe. Izgradnja i rekonstrukcija sustava elektroopskrbe će se izvoditi u skladu s Kartografskim prikazom 2b: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, ELEKTROENERGETIKA I PLINOOPSKRBA, koji je sastavni dio Plana.

Postojeće stanje

Područje unutar obuhvata Plana napaja se električnom energijom iz TS 110/20 kV Crikvenica koja je smještena izvan obuhvata Plana, na području naselja Crikvenice. Trafostanica je siguran izvor napajanja, s osiguranim osnovnim i rezervnim napajanjem po 20 kV naponskom nivou.

Unutar obuhvata Plana izgrađena su tri trafostanice 20/0.4 kV u vlasništvu područne elektrodistribucije HEP - Elektroprimorje Rijeka d.o.o, i to:

- TS 20/0,4 kV SELCE3/SLANA, kapaciteta do 1000kVA, s ugrađenim transformatorom 1000 kVA

- TS 20/0,4 kV SLANA 1, kapaciteta do 630kVA, s ugrađenim transformatorom 630 kVA

- TS 20/0,4 kV AUTOKAMP SLANA, kapaciteta do 630kVA, s ugrađenim transformatorom 250 kVA.

Trafostanice su izgrađene kao slobodnostojeći montažno betonski objekti. Postojeća 20 kV mreža, koja je unutar granica plana izvedena podzemnim kabelima omogućuje osnovno napajanje trafostanica, dok će rezervno napajanje trafostanica biti ostvareno polaganjem 20 kV kabela od početnog stupa zračnog voda za Bribir do TS 20/0.4 kV autokamp Slana.

Niskonaponska mreža 0,4 kV izvedena je podzemnim i nadzemnim vodovima koje zadovoljavaju postojeće potrebe.

Energetska bilanca konzuma postojećih potrošača je kako slijedi:

1. TS 20/0,4 kV SELCE3/SLANA, 1000kVA - na trafostanicu su priključeni:

hotel sa svojim sadržajima, priključne snage $P_v=384$ kW

restoran sa svojim sadržajima, priključne snage $P_v=282$ kW

Kućanstva i potrošači široke potrošnje, priključne snage cca $P_v= 50$ kW

2. TS 20/0,4 kV SLANA 1, 630kVA - na trafostanicu su priključeni:

Autokamp, priključne snage $P_v=280$ kW

3. TS 20/0,4 kV AUTOKAMP SLANA, 250 (630) kVA - na trafostanicu su priključeni:

Turističko - ugostiteljski sadržaji priključne snage $P_v=230$ kW

Transformatori u navedenim trafostanicama su opterećeni cca 75 - 90% i zadovoljavaju trenutne potrebe, ali ne omogućuju povećanje konzuma - priključak novih potrošača.

Planirano stanje

Niskonaponska mreža unutar obuhvata Plana izvest će se podzemnim kabelima. Trase svih novih kabela (SN, NN i kabeli javne rasvjete) se u pravilu vode u pješačkim hodnicima planiranih ulica.

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishoda dozvola na bazi posebnih propisa a na temelju elektroenergetskih potreba.

Na području unutar obuhvata Plana lokacije postojeće tri trafostanice se planiraju zadržati s tim da je uz postojeće potrebno sagraditi zamjenske trafostanice. Moguća pozicija zamjenskih trafostanica prikazana je na Kartografskom prikazu 2b: PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA, ELEKTROENERGETIKA I PLINOOPSKRBA, koji je sastavni dio Plana. Moguća pozicija zamjenskih trafostanica prikazana je načelno; točna pozicija će se odrediti daljnjim fazama izrade projektne dokumentacije.

Povećane potrebe postojećih i novih potrošača za električnom energijom moguće je osigurati:

1. izgradnjom zamjenskih trafostanica većeg kapaciteta na istoj lokaciji ili u neposrednoj blizini postojećih trafostanica;

2. formiranjem novih površina, odnosno, građevnih čestica za izgradnju novih trafostanica uz zadovoljavanje slijedećih parametara:

-buduće trafostanice moraju biti udaljene najmanje 1m od granice čestice i 2m od kolnika;

-građevna čestica za izgradnju trafostanice mora imati direktan ili posredan pristup s javno-prometne površine;

3. izgradnjom dodatnih TS-a i unutar objekta ili na građevnoj čestici objekta prema uvjetima nadležne komunalne službe.

3.5.3.1. IDEJNO RJEŠENJE SUSTAVA ELEKTROOPSKRBE U PODRUČJU OBUHVATA
 IZMJENE I DOPUNE UPU UVALA SLANA (SELCE)
 _projektant Tomislav Maraš ing.el, PITEX d.o.o.

U području obuhvata Plana treba zadržati lokacije postojeće tri trafostanice i to:

1. TS 20/0,4 kV SELCE3/SLAVEN

Uz postojeću trafostanicu potrebno je sagraditi zamjensku trafostanicu kapaciteta 2x1000 kVA. Lokacija nove zamjenske trafostanice treba biti uz postojeću trafostanicu. Konzum potrošača na tu trafostanicu procjenjuje se na :

- postojeća priključna snaga (hotel, restoran, kućanstva i potrošači široke potrošnje)	716kW
- nova priključna snaga (izgradnja i rekonstrukcija hotela u svrhu kategorizacije)	300kW
kako je prikazano na nacrtu- plana energetike u području T1	
- nova priključna snaga (rekonstrukcija restorana sa pratećim sadržajima)	150kW
kako je prikazano na nacrtu- plana energetike u području T1	
- nova priključna snaga (površina otvorenih sportskih borilišta)	25 kW
kako je prikazano na nacrtu- plana energetike u području R1	
- nova priključna snaga javne rasvjete	5 kW

Konzum potrošača priključenih na TS SELCE3/SLAVEN - ukupno **1196kW**

2. TS 20/0,4 kV SLANA 1

Uz postojeću trafostanicu potrebno je sagraditi zamjensku trafostanicu kapaciteta 1x1000 kVA. Lokacija nove zamjenske trafostanice treba biti uz postojeću trafostanicu. Konzum potrošača na tu trafostanicu procjenjuje se na :

- postojeća priključna snaga (kamp)	280kW
- nova priključna snaga (izgradnja bazena sa pratećim sadržajima)	150kW
kako je prikazano na nacrtu- plana energetike u području T3	
- nova priključna snaga (izgradnja smještajnih kapaciteta u mobilnim kućama dimenzija 8x4m i pratećim sadržajima), kako je prikazano na nacrtu- plana energetike u području T3	151kW
- nova priključna snaga (izgradnja objekata sportsko-rekreativnog sadržaja: tobogan, aquagan i sl; zatim izgradnja objekata ugostiteljskog sadržaja, kao što su caffe bar, objekt brze prehrane, i sl) kako je prikazano na nacrtu- plana energetike u području površine uređene plaže-kupališta R2	40 kW
- nova priključna snaga javne rasvjete	3 kW

Konzum potrošača priključenih na TS SLANA1 - ukupno **624 kW**

3. TS 20/0,4 kV AUTOKAMP SLANA

Postojeća trafostanica ostaje u funkciji u postojećim gabaritima i na postojećoj mikrolokaciji . u samoj trafostanici potrebno je postojeći transformator zamjeniti sa transformatorom veće snage od 400kVA, prema uvjetima granskih normi HEP-a

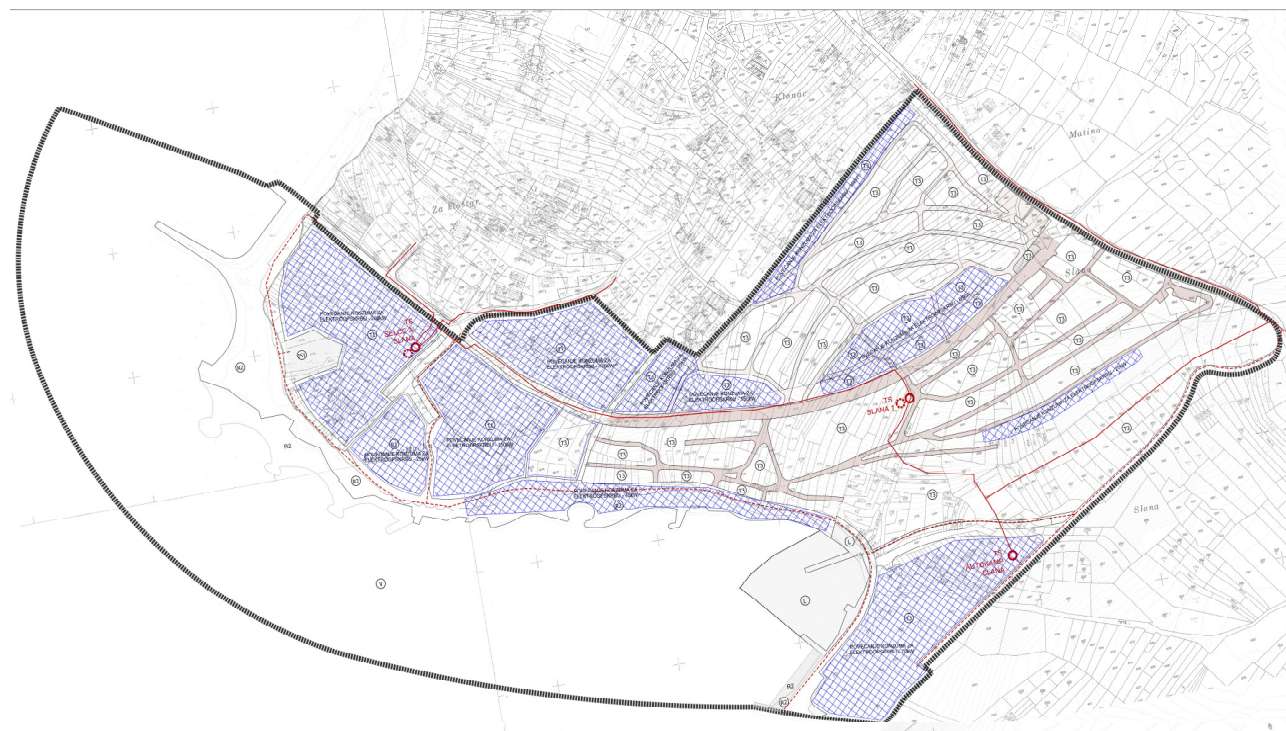
Konzum potrošača na tu trafostanicu procjenjuje se na :

- postojeća priključna snaga (kamp)	230kW
- nova priključna snaga (rekonstrukcija restorana i izgradnja objekata ugostiteljskog sadržaja, kao što su caffe bar, objekt brze prehrane, kiosci i sl)	70kW
kako je prikazano na nacrtu- plana energetike u području T3	
- nova priključna snaga javne rasvjete	3 kW

Konzum potrošača priključenih na TS AUTOKAMP SLANA - ukupno **303 kW**

ZAKLJUČAK

Postojeći potrošači priključeni na NN mrežu trafostanica u području obuhvata Plana imaju izdane elektroenergetske suglasnosti. Buduća nadogradnja NN mreže (0,4 kV) treba uključiti postojeće i buduće potrošače prema prikazanom povećanju konzuma na području obuhvata Plana i prema usvojenoj realizaciji plana razvoja mreže te planiranom dijagramu potrošnje postojećih i novih korisnika NN mreže, što je u nadležnosti područne elektrodistribucije HEP-Elektroprimorje Rijeka. Provođenje zahvata na stvaranju uvjeta u mreži (izgradnja zamjenskih trafostanica i rekonstrukcija postojeće trafostanice i pripadajućeg SN) u području obuhvata plana je u nadležnosti područne elektrodistribucije HEP-Elektroprimorje Rijeka. Isto tako, mjesto priključka, naponsku razinu priključka, tehničke i pogonske uvjete utvrđuje operator distribucijskog sustava sukladno Općim uvjetima za opskrbu električnom energijom i Mrežnim pravilima.



Slika 25:
IDEJNO RJEŠENJE SUSTAVA ELEKTROOPSKRBE ZA PODRUČJE OBUHVATA IZMJENA I
DOPUNA UPU UVALA SLANA (SELCE); projektant T.Maraš, ing.el.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta je planirana u sklopu svih javnih prometnih površina na području unutar obuhvata Plana. Trasa javne rasvjete je prikazana načelno. Točan razmještaj i lokacija stupova javne rasvjete, tip stupova, traženi nivo osvjetljenosti i sl. definirat će se daljnjim fazama izrade projektne dokumentacije. Pri izradi projekta javne rasvjete treba uzeti u obzir postojeće stanje okolne mreže javne rasvjete, posebno u pogledu odabira elemenata koji će se ugraditi.

Plinoopskrba

Planira se provesti plinifikacija područja unutar obuhvata Plana čime će se omogućiti korištenje prirodnog plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje, hlađenje i tehnološke potrebe. Postojeće i planirane građevine na području unutar obuhvata Plana će se opskrbljivati prirodnim plinom putem planiranih srednjetačnih plinovoda. Za područje unutar obuhvata Plana po planiranim prometnicama predviđeni su koridori za srednjetačne plinovode tako da se omogući

plinifikacija građevina. Srednjetlačna plinska mreža unutar obuhvata Plana treba činiti tehničku cjelinu a opskrbljivat će se prirodnim plinom preko planiranog priključka na plinovod visokog tlaka.

Dimenzije planiranih srednjetlačnih plinovoda će se odrediti izvedbenim projektom temeljem hidrauličkog proračuna.

STP se grade podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1 m.

Pri paralelnom vođenju plinovoda sigurnosna udaljenost vanjske stijenke srednjetlačnog plinovoda od građevine mora iznositi najmanje 2 m, a od drugih komunalnih instalacija načelno 1 m.

Pri paralelnom vođenju niskotlačnog plinovoda, odnosno kućnog priključka sigurnosna udaljenost vanjske stijenke plinovoda od građevine mora biti najmanje 1 m.

Sva križanja plinovoda s drugim instalacijskim vodovima potrebno je izvesti tako da bude osiguran svijetli razmak od najmanje 0.5 m (mjereno po vertikali).

U pojasu širokom 2 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg raslinja.

Svaka građevna čestica, odnosno, svaka zasebna funkcionalna cjelina u građevini mora imati zasebni srednjetlačni kućni priključak s plinskim regulacijskim uređajem uključivo glavni zapor smještenim u plinskom ormariću. Kućni priključci će se projektirati za svaku građevinu zasebno temeljem odgovarajuće projektne dokumentacije.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Zone gradnje te uvjeti i način gradnje za svaku Planom predviđenu namjenu određeni su i prikazani na Kartografskom prikazu 4: NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Način korištenja i uređenja površina iskazan je broječanim prostornim pokazateljima, i to: koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijentom iskorištenosti (k_{is}). Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža građevina (E_N) iskazan je za svaku pojedinu zonu gradnje.

Zahvatima u prostoru u skladu s namjenom prikazanom na Kartografskom prikazu 1: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA se može pristupiti samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređeno građevinsko zemljište podrazumijeva neposredni pristup s javno-prometne površine, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju a na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s uvjetima propisanim ovim Planom.

Dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja zamjenskih građevina uz poštivanje postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita. Postojeći legalni parametri veći od propisanih se mogu zadržati ali bez povećavanja. Moguća je rekonstrukcija i na građevnim česticama manjim od propisanih do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Postojeća udaljenost glavne građevine od međe susjedne građevne čestice se može zadržati ali ne može biti manja od 1,0m.

Izgradnja, rekonstrukcija i održavanje građevina na području unutar obuhvata Plana se provodi neposrednom provedbom Plana.

3.6.1.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Površine za smještaj građevina gospodarskih djelatnosti određene su Kartografskim prikazom broj 1: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, i uključuju površinu ugostiteljsko-turističke namjene – HOTELI (T1) i KAMP-AUTOKAMP (T3).

Za površine ugostiteljsko-turističke namjene – HOTEL (T1) određene su zone ugostiteljsko-turističke gradnje 1 do 4.

Za površine ugostiteljsko-turističke namjene - KAMP-AUTOKAMP (T3) određene su zone ugostiteljsko-turističke gradnje 1 do 3.

Kartografskim prikazom broj 4: NAČIN I UVJETI GRADNJE određeni su uvjeti i način gradnje za pojedinu zonu.

3.6.1.1.1. HOTELI

ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRADNJE 1 DO 4

3.6.1.1.1.1. 1 - NOVA GRADNJA I

Zona ugostiteljsko-turističke gradnje 1 označava površinu na kojoj je moguća gradnja i uređenje građevina hotela s pratećim sadržajima. Gradnja novih građevina – hotela na udaljenosti manjoj od 100 metara od obalne crte nije dopuštena.

Oblik i veličina zone su prikazani na Kartografskom prikazu broj 4: NAČIN I UVJETI GRADNJE. Građevine se grade neposrednom provedbom ovog Plana.

U zoni ugostiteljsko-turističke gradnje 1 mogu se graditi i uređivati hoteli s pratećim sadržajima uz poštivanje slijedećih parametara:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.500m²;
- na građevnoj čestici se može graditi samo jedna građevina osnovne namjene; gradnja pomoćnih građevina nije dopuštena;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3 u odnosu na građivi dio građevne čestice;
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi 5;
- nadzemne etaže su: suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje za građevine s kosim krovom ili suteran, prizemlje i 3 kata za građevine s ravnim krovom;
- najveći dopušteni kapacitet zone /broj kreveta/ jednak postojećem;
- minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije iznosi 6,0m, odnosno, onoliko koliko je linija zaštićenog obalnog pojasa udaljena od regulacione linije;
- minimalna udaljenost građevina, odnosno, njenog najistaknutijeg dijela (balkon, istaci, nadstrešnice i sl) od granice građevne čestice iznosi 4,0m;
- arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti u skladu s namjenom, tradicionalnog ili modernog arhitektonskog izraza;
- najmanje 40% građevne čestice treba biti ozelenjeno uz sadnju autohtonih biljnih vrsta;
- visina ograde prema javno-prometnoj površini iznosi 1,5m. Visina ograde između građevinskih parcela ne može biti veća od 2,0m, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena;
- visina podzida ne može biti veća od 2,0m;
- u sklopu uređenja građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice ako se nalaze na terenu;
- obavezan je smještaj propisanog broja garažno-parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici i to prema normativu: 1 PGM/1 smještajna jedinica; parkirališta s više od 10 parkirališnih mjesta u pravilu smještati u podrumskoj odnosno suterenskoj etaži;
- građevna čestica mora imati osiguran neposredni pristup s javno-prometne površine, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju a na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s uvjetima propisanim ovim Planom;
- izgradnjom i rekonstrukcijom građevine ne smije se ugroziti pouzdanost i mehanička stabilnost susjednih građevina, niti stabilnost tla na okolnom zemljištu;
- odvodnju oborinskih voda s građevine treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, na način da ne ugrožava okolna zemljišta i građevine na njima.

3.6.1.1.1.2. 2 - NOVA GRADNJA II

Zona ugostiteljsko-turističke gradnje 2 označava površinu na kojoj je moguća gradnja i uređenje hotela s pratećim sadržajima. Gradnja novih građevina – hotela na udaljenosti manjoj od 100 metara od obalne crte nije dopuštena.

Oblik i veličina zone, odnosno, njenog građivog dijela su prikazani na Kartografskom prikazu broj 4: NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Građevine se grade neposrednom provedbom ovog Plana.

U zoni ugostiteljsko-turističke gradnje [2] mogu se graditi i uređivati hoteli s pratećim sadržajima uz poštivanje sljedećih parametara:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.500m²;
- na građevnoj čestici se može graditi samo jedna građevina osnovne namjene; gradnja pomoćnih građevina nije dopuštena;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3 u odnosu na građivi dio građevne čestice;
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi 4;
- nadzemne etaže su: suteran, prizemlje, jedan kat i potkrovlje za građevine s kosim krovom ili suteran, prizemlje i 2 kata za građevine s ravnim krovom;
- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 50 kreveta;
- minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije iznosi 6,0m;
- minimalna udaljenost građevina, odnosno, njenog najistaknutijeg dijela (balkon, istaci, nadstrešnice i sl) od granice građevne čestice iznosi 4,0m;
- arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti u skladu s namjenom, tradicionalnog ili modernog arhitektonskog izraza;
- najmanje 40% građevne čestice treba biti ozelenjeno uz sadnju autohtonih biljnih vrsta;
- visina ograde prema javno-prometnoj površini iznosi 1,5m. Visina ograde između građevinskih parcela ne može biti veća od 2,0m, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena;
- visina podzida ne može biti veća od 2,0m;
- u sklopu uređenja građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice ako se nalaze na terenu;
- obavezan je smještaj propisanog broja garažno-parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici i to prema normativu: 1 PGM/1 smještajna jedinica; parkirališta s više od 10 parkirališnih mjesta u pravilu smještati u podrumskoj odnosno suterenskoj etaži;
- građevna čestica mora imati osiguran neposredni pristup s javno-prometne površine, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju a na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s uvjetima propisanim ovim Planom;
- izgradnjom i rekonstrukcijom građevine ne smije se ugroziti pouzdanost i mehanička stabilnost susjednih građevina, niti stabilnost tla na okolnom zemljištu;
- odvodnju oborinskih voda s građevine treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, na način da ne ugrožava okolna zemljišta i građevine na njima.

3.6.1.1.1.3. [3] - REKONSTRUKCIJA S CILJEM POVEĆANJA KATEGORIZACIJE

Zone ugostiteljsko-turističke gradnje [3] su površine na kojoj se postojeće legalne građevine mogu rekonstruirati s ciljem povećanja kategorizacije, podizanja nivoa usluge i kvalitete ugostiteljsko-turističke ponude u cjelini. Oblik i veličina zone su prikazani na Kartografskom prikazu broj 4: NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Gradnja novih građevina nije dopuštena.

Građevine se rekonstruiraju neposrednom provedbom ovog Plana.

Pod rekonstrukcijom s ciljem povećanja kategorizacije se podrazumijeva prvenstveno dogradnja s ciljem izgradnje onih sadržaja koji su prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08 i 62/09) obavezni za postizanje željene kategorije, kao što su npr:

- dogradnja dizala;
- dogradnja kuhinje u smislu poboljšanja ponude i osiguranja minimalnih tehničkih uvjeta;
- dogradnja sustava grijanja i/li hlađenja te sustava obnovljivih izvora energije (sunčani kolektori);
- zatvaranje postojećih balkona i/li loggia s ciljem povećanja površine sobe;
- dogradnja balkona;
- dogradnja receptivnog prostora;
- dogradnja zbog omogućavanja pristupa osoba s invaliditetom: rampe, stubišta, platforme i sl, ali i nadogradnja ako ista omogućava povećanje kategorizacije a ne narušava lokalne uvjete.

U zoni ugostiteljsko-turističke gradnje [3] mogu se rekonstruirati postojeći objekti uz poštivanje slijedećih parametara:

- u sklopu uređenja građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice ako nisu natkriveni i ako se nalaze na terenu;
- obavezan je smještaj propisanog broja garažno-parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici i to prema normativu: 1 PGM/1 smještajna jedinica;
- građevna čestica mora imati osiguran neposredni pristup s javno-prometne površine, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju a na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s uvjetima propisanim ovim Planom;
- izgradnjom i rekonstrukcijom građevine ne smije se ugroziti pouzdanost i mehanička stabilnost susjednih građevina, niti stabilnost tla na okolnom zemljištu;
- odvodnju oborinskih voda s građevine treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, na način da ne ugrožava okolna zemljišta i građevine na njima.

3.6.1.1.1.4. [4] - REKONSTRUKCIJA U POSTOJEĆIM TLOCRTNIM I VISINSKIM GABARITIMA.

U zoni ugostiteljsko-turističke gradnje [4] je moguća rekonstrukcija postojećih građevina u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada. Gradnja novih građevina nije dopuštena.

Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima (tlocrtno i visinski),
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostora (WC, kupaonica) i stubišta,
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora u građevini, pod uvjetom da se isti uređuje u postojećem tlocrtnom i visinskom gabaritu.

Postojeći legalni ugostiteljski objekti izgrađeni unutar područja za ugostiteljsko-turističku namjenu - hoteli (T1) koji nisu vrste Hotel nego se razvrstavaju na temelju Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga (NN 82/2007) mogu se rekonstruirati i održavati u postojećem tlocrtnom i visinskom gabaritu radi povećanja kategorizacije, podizanja nivoa usluge ali i usklađenja s odredbama Pravilnika u odnosu na ciljanu kategoriju, način pružanja ugostiteljske usluge i sl.

3.6.1.1.2. KAMP - AUTOKAMP

ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRADNJE [1] DO [4]

3.6.1.1.2.1. [1] - SMJEŠTAJ NA UREĐENOM PROSTORU NA OTVORENOM

Površine ugostiteljsko-turističke gradnje [1] - SMJEŠTAJ NA UREĐENOM PROSTORU NA OTVORENOM su površine za gradnju i uređenje smještajnih jedinica kamp-mjesta i/li kamp-parcele. To su površine za smještaj kampista na uređenom prostoru na otvorenom, uz korištenje pokretne opreme za kamping u posjedu gosta: šatori, kamp prikolice (kamp kućica, karavan), pokretnih kućica (mobilhome), autodom (kamper) i sl. ili u iznajmljenoj pokretnoj opremi za kamping. Oblik i veličina površina određeni su i prikazani na Kartografskom prikazu 4: NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Smještajne jedinice kamp-mjesto i/li kamp-parcela se grade i uređuju neposrednom provedbom ovog Plana. Oblik i veličina smještajne jedinice će se odrediti obzirom na ciljanu kategoriju, sukladno odredbama Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 49/08, 45/09) i ovog Plana. Smještajne jedinice kamp-mjesto i/li kamp-parcela se ne mogu planirati na udaljenosti manjoj od 25 metara od obalne crte.

Osim smještajnih jedinica za smještaj kampista na uređenom prostoru na otvorenom na površinama ugostiteljsko-turističke gradnje [1] - SMJEŠTAJ NA UREĐENOM PROSTORU NA OTVORENOM se mogu graditi i uređivati prateći sadržaji: zajednički sanitarni čvorovi, sanitarni elementi i oprema

za goste i sl, ali ne na udaljenosti manjoj od 100m od obalne linije, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 3: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA. Postojeće se građevine izgrađene na udaljenosti manjoj od 100 metara od obalne crte mogu rekonstruirati i održavati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

3.6.1.1.2.2. 2 - UGOSTITELJSKI OBJEKTI

Površine ugostiteljsko-turističke gradnje 2 - UGOSTITELJSKI OBJEKTI su površine za gradnju i uređenje ugostiteljskih objekata za pripremu i usluživanje pića, napitaka i hrane, trgovačkih i sličnih objekata u funkciji turističke potrošnje (agencije, frizerski salon, i sl) koji su organizirani, ustrojeni i/ili posluju sukladno propisima koji se na njih primjenjuju odnosno sukladno posebnim propisima, unutar površine kampa.

Na području unutar obuhvata Plana, na površini za gradnju i uređenje kampa-autokampa (T3), jedna je površina određena za gradnju i uređenje ugostiteljskih objekata za pripremu i usluživanje pića, napitaka i hrane, trgovačkih i sličnih objekata u funkciji turističke potrošnje, za potrebe kampa. Oblik i veličina površine određeni su i prikazani na Kartografskom prikazu 4: NAČIN I UVJETI GRADNJE. Gradnja novih građevina na udaljenosti manjoj od 25 metara od obalne crte nije dopuštena.

Građevine se grade i uređuju neposrednom provedbom ovog Plana.

U zoni ugostiteljsko-turističke gradnje 2 - UGOSTITELJSKI OBJEKTI postojeći se legalni ugostiteljski objekti mogu rekonstruirati i održavati u postojećem tlocrtnom i visinskom gabaritu radi povećanja kategorizacije, podizanja nivoa usluge ali i usklađenja s odredbama Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga (NN 82/2007) u odnosu na ciljanu kategoriju, način pružanja ugostiteljske usluge i sl.

3.6.1.1.2.3. 3 - SPORTSKI SADRŽAJI

Površina 3 - SPORTSKI SADRŽAJI namijenjena je gradnji i uređenju sportskih i rekreacijskih sadržaja koji su namijenjeni gostima kampa. Oblik i veličina površine određeni su i prikazani na Kartografskom prikazu 4: NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Na površini 3 - SPORTSKI SADRŽAJI mogu se graditi i uređivati isključivo otvorena sportska igrališta. Vrstu i broj igrališta će se odrediti obzirom na ciljanu kategoriju, sukladno odredbama Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 49/08, 62/09) i ovog Plana. Pri planiranju otvorenih sportskih borilišta najmanje 30% građevne čestice treba biti prirodni teren, hortikulturno uređen sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

3.6.1.1.2.4. 4 – BAZEN S PRATEĆIM SADRŽAJIMA

Površina 4 – BAZEN S PRATEĆIM SADRŽAJIMA namijenjena je gradnji i uređenju kompleksa otvorenog bazena s pratećim sadržajima koji je namijenjen gostima kampa. Kompleks otvorenog bazena se sastoji od nekoliko bazena različitih oblika i dubina koji su međusobno povezani u jednu vodenu površinu a uključuje i gradnju servisne građevine za smještaj sanitarija, pogona, strojarnice, spremišta...i drugih sekundarnih prostora. Prateći sadržaji uključuju sunčalište, saunu, objekt fast food-a i bar-a s natkrivenom terasom te toranj s toboganima. Za pristup i komunikaciju planirana je gradnja nenatkrivenih stubišta. Oblik i veličina površine određeni su i prikazani na Kartografskom prikazu 4: NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Na površini 4 – BAZEN S PRATEĆIM SADRŽAJIMA može se graditi i uređivati kompleks otvorenog bazena s pratećim sadržajima uz poštivanje slijedećih parametara:

- koeficijent izgrađenosti iznosi 0,8 u odnosu na površinu;
- građevinu smjestiti unutar gradivog dijela površine 4; na dijelu površine između granice gradivog dijela površine i granice površine dopušteno je uređivati terase na terenu, ograde i

potporne zidove te smještati sadržaje na otvorenom u funkciji otvorenog bazena kao što su sunčalište, tuševi, zelene površine, bazeni za pranje nogu i sl;

- građevinu planirati na način najvećeg mogućeg uklapanja u postojeći teren: servisnu građevinu, vodene atrakcije i saunu ukopati, vodene površine i sunčališta planirati kaskadno, u skladu s postojećom konfiguracijom terena;

- visina zida - ograde prema postojećoj prometnici OU1 iznosi 5,5m;

- visina podzida ne može biti veća od 2,0m mjereno od kote zaravnatog i uređenog terena.

Za građevine u sklopu kompleksa propisuju se slijedeće maksimalne vrijednosti (određene su vanjske mjere):

- tlocrtna površina servisne građevine: 80 x 6m, visina 4m,;

- vodena površina svih bazena ukupno (tlocrtno): cca 700m², dubina 150cm mjereno od razine vode pojedinog bazena;

- tlocrtna površina fast food-a: 3 x 1.6m, visina 2.5m;

- tlocrtna površina bar-a: 3 x 1.6m, visina 2.5m;

- tlocrtna površina natkrivene terase uz fast food i bar: 22 x 5m, visina 3.8m;

- tlocrtna površina tornja za pristup toboganima: 4 x 3.1m, visina 9m.

3.6.1.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA ZA SPORT I REKREACIJU

Površine smještaja građevina za sport i rekreaciju određene su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i uključuju površine sportsko-rekreacijske namjene-otvorena sportska borilišta (R1) i uređena plaža-kupalište (R2).

Zahvatima u prostoru u skladu s namjenom prikazanom na kartografskom prikazu 1: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA se može pristupiti samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređeno građevinsko zemljište podrazumijeva neposredni pristup s javno-prometne površine, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju a na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s uvjetima propisanim ovim Planom.

3.6.1.2.1. OTVORENA SPORTSKA BORILIŠTA (R1)

Površina Otvorena sportska borilišta (R1) je namijenjena gradnji i uređenju otvorenih sportskih borilišta kao što su npr: teniski tereni, boćalište, rukometno igralište i sl, uz poštivanje slijedećih parametara:

- koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5;

- najmanje 30% građevne čestice je prirodni teren, hortikulturno uređen sadnjom autohtonih biljnih vrsta;

- visina ograde prema javno-prometnoj površini iznosi 1,5m. Visina ograde između građevinskih parcela ne može biti veća od 2,0m, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena;

- visina podzida ne može biti veća od 2,0m;

- obavezan je smještaj propisanog broja garažno-parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici, i to prema normativu: 1 PGM/100 m² površine. Parkiralište u sklopu građevne čestice treba ozeleniti po kriteriju 1 stablo na 4 parkirna mjesta. Otvorena igrališta mogu se sezonski natkriti; prateći sadržaji se mogu graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.

Uz otvorene sportske terene mogu se uređivati prostori sa sadržajima koji upotpunjuju osnovnu namjenu ili služe osnovnoj djelatnosti (garderobe i sanitarije, klupski prostori, manja dvorana za vježbanje, manji ugostiteljski sadržaj i sl.). Dozvoljena građevinska (brutto) površina građevina pratećih sadržaja uz otvorene sportske terene je najviše 500 m², a dopuštena je gradnja dvije nadzemne etaže (P+1).

3.6.1.2.2. UREĐENA PLAŽA-KUPALIŠTE (R2)

Površina Uređena plaža – kupalište (R2) obuhvaća površinu kopnenog i morskog dijela uređene plaže. Uređena plaža – kupalište (R2) je površina namijenjena kupanju i drugim rekreativnim aktivnostima na moru.

Širina morskog dijela uređene plaže određena je Odlukom o donošenju IID PPUG Crikvenice (SN Grada Crikvenice 21/16).

S ciljem osiguranja sigurnosti sudionika pomorskog prometa a naročito kupaca, obavezno je označavanje granice morskog dijela uređene plaže – kupališta. Granica treba biti jasno označena i lako uočljiva, istaknuta u smislu fizičke barijere. Poželjno je postavljanje fizičke barijere kako na morskoj površini tako i u dubinu od minimalno 2m.

Uređene plaže - kupališta treba uređivati i održavati.

Uređivanje plaža naročito podrazumijeva:

- rekonstrukciju prijašnjeg stanja obalnog ruba;
- izgradnju kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije;
- izgradnju staza, stepenica i rampi radi pristupa moru osoba s invaliditetom;
- nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje);
- oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama;
- hortikulturno uređenje;
- postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže;
- postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl;
- postavljanje pontona za kupce i signalizacije u moru;
- izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, i sl);
- izgradnja objekata sportsko-rekreativnog sadržaja: tobogan, aquagan i sl;
- izgradnja objekata ugostiteljskog sadržaja (caffe bar, objekt brze prehrane, i sl) maksimalne tlocrtne površine do 65m², katnosti 1 nadzemne etaže (P), najveće visine do 3.5m;
- i druge sadržaje koji su u funkciji plaže i obogaćivanja ugostiteljsko-turističke ponude Grada Crikvenice.

Održavanje plaže znači redovito komunalno servisiranje, naročito u smislu praznjenja koševa za otpatke, čišćenja javnih WC-a, popravka tuševa i sl.

Pri uređenju i/li održavanju plaža posebnu pažnju treba obratiti osiguranju pristupa osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti, naročito plaža koje su visinski denivelirane u odnosu na pristupni put.

Infrastrukturni sadržaji (česme, tuševi, i sl) trebaju biti takvi da omoguće korištenje i osobama s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.

Na površini uređene plaže-kupališta (R2) planirana je gradnja i uređenje građevine ŠRK-a "Oslić" Selce.

Najveća tlocrtna zauzetost građevine može biti 100 m², najveća katnost: 1 nadzemna etaža (P). Najveća visina građevine može iznositi 3.5m.

Pristup građevini je pješački a iznimno i kolni pješačkom obalnom šetnicom uz vremensko ograničenje (npr. samo za dostavna vozila u ranojutarnjim satima i/li noću) i dopuštenje nadležnih službi Grada Crikvenice.

Na dijelu površine uređene plaže-kupališta (R2) dopušteno je povećanje postojećeg kapaciteta plaže promjenom obalne linije. Područje na kojem je dopušteno povećanje postojećeg kapaciteta plaže određeno je i prikazano na svim kartografskim prikazima.

3.6.1.3. OSTALE GRAĐEVINE

Ostale građevine unutar obuhvata Plana su montažne građevine – kiosci i nadstrešnice.

Kiosci su tipske privremene manje montažne građevine, a služe za prodaju tiska, duhana, galanterije, voća i povrća, sezonskih plodina i vršenja drugih manjih ugostiteljskih i obrtničkih usluga.

Lokacije za postavu kioska, njihova površina i namjena na određenoj lokaciji na području Grada Crikvenice utvrđuju se odgovarajućom odlukom Gradonačelnika Grada Crikvenice.

Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Grada Crikvenice, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.

Nadstrešnice su namijenjene za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl, najveće ukupne površine 25m². Nadstrešnica se može postavljati na međi s tim da odvodnja oborinskih voda mora biti riješena na vlastitoj građevnoj čestici.

3.6.1.4. PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE

3.6.1.4.1. OZELENJAVANJE

Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prikazani su na Kartografskom prikazu 3: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Planska mjera zaštite na području unutar obuhvata Plana je ozelenjavanje javnih površina. Ozelenjavanje će se izvoditi u skladu s Kartografskim prikazom 3: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Ozelenjavanje javnih površina je u nadležnosti Grada Crikvenice.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Iako na području unutar obuhvata Plana nema registrirane cjeline niti pojedinačnih kulturnih dobara upisanih u Registar nepokretnih kulturnih dobara Republike Hrvatske, niti ima valoriziranih i evidentiranih povijesnih građevina, plansko je područje prirodna cjelina visoke ambijentalne vrijednosti koju treba čuvati i unapređivati. More, obala, kvalitetna autohtona vegetacija prirodna su bogatstva koja obvezuju ne samo vlasnike nekretnina na području unutar obuhvata Plana nego i sve korisnike planskog prostora.

Dužnost vlasnika nekretnina i korisnika prostora unutar obuhvata Plana jest racionalno i odgovorno gospodarenje prostorom s ciljem zaštite i unapređivanja njegovih prirodnih i graditeljskih značajki. Postojeći teren i zelenilo te naročito more treba čuvati u što je moguće većoj mjeri. Postojeće građevine treba rekonstruirati uz zadržavanje tlocrtnih i visinskih gabarita te elemenata arhitektonskog oblikovanja. Novoplanirane građevine treba projektirati i graditi uz prepoznavanje i maksimalno uvažavanje postojećih prostornih i ambijentalnih datosti. Bazenski kompleks unutar i u fukciji Autokampa Selce uklopiti u okolni prostor s minimalnim uništavanjem zelenih površina radi očuvanja vizure Uvale.

Područje unutar obuhvata Plana je dio evidentiranog arheološkog područja - povijesne jezgre naselja Selce, što je prikazano na kartografskom prikazu 3: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Na području unutar obuhvata Plana hidroarheološko je nalazište - podmorje uvale.

Velika je vjerojatnost materijalnog nalaza pri bilo kojem zahvatu u prostoru koji podrazumijeva zemljane radove. Svaki pa i slučajni nalaz treba prijaviti nadležnom Konzervatorskom odjelu. Obaveza je vlasnika nekretnina i korisnika prostora unutar obuhvata Plana za svaki zahvat u prostoru a naročito za zahvat na obali, u podmorju i u neposrednoj blizini obale ishoditi konzervatorsko mišljenje i predvidjeti arheološki nadzor.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Na području unutar obuhvata Plana nisu predviđeni zahvati u okoliš za koje bi bilo potrebno izraditi Procjenu utjecaja na okoliš.

Na području unutar obuhvata Plana nije predviđena gradnja građevina niti razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš.

3.7.1. NAČIN ZBRINJAVANJA KOMUNALNOG OTPADA

Planom se predviđa sistem odvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Odvojeno prikupljanje komunalnog otpada se predviđa putem:

- tipiziranih posuda, odnosno, spremnika za otpad ili metalnih kontejnera postavljenih na građevnim česticama građevina ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreativne namjene u

svrhu odvajanja i prikupljanja iskoristivih vrsta otpada od kojih naročito: staklo, PET, papir i metalni otpad;

- tipiziranih spremnika koji se dostavljaju domaćinstvima (postojeća građevina stambene namjene na području unutar obuhvata Plana) u svrhu odvajanja i prikupljanja organskog otpada;
- koševa za otpatke postavljenih na javnim pješačkim površinama – trgu i pješačkim putevima te na površinama uređenih plaža – kupališta. Koševi za otpatke mogu biti tipski ali i oblikovani u skladu s obilježjima mikrolokacije. Točna lokacija i uvjeti postavljanja koševa za otpatke odredit će se posebnom Odlukom Gradonačelnika Grada Crikvenice.

Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja mora biti takva da se spriječi rasipanje ili proljevanje otpada te širenje prašine, buke i mirisa.

Do spremnika za odvojeno prikupljanje otpada potrebno je omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu.

Spremnici za otpad se postavljaju na vlastitim građevnim česticama na način da se ne nagrđuje okoliš niti ometa kolni ni pješački promet. Preporučljivo je spremnike za otpad zakloniti vizualnom barijerom: zidom, raslinjem ili sl.

Zbrinjavanje otpada vrši se temeljem uvjeta nadležnog komunalnog poduzeća koje vrši odvoz. Obzirom na Planom predviđenu namjenu građevinskog područja potrebno je osigurati frekventno i učinkovito pražnjenje spremnika i koševa za otpatke naročito tijekom trajanja turističke sezone.

3.7.2. MJERE ZAŠTITE ZRAKA

Mjere zaštite zraka provode se:

- izgradnjom funkcionalne i protočne ulične mreže, planiranjem javnih parkirališnih površina u sklopu površine ulica, ozelenjavanjem javnih parkirališnih površina;
- afirmacijom pješačkog prometa izgradnjom i rekonstrukcijom pješačkih puteva;
- štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina, poticajnim mjerama za razvoj alternativnih i obnovljivih izvora energije;
- planiranjem i projektiranjem energetski učinkovite gradnje;
- propisivanjem uvjeta za izgradnju građevina, pri čemu naročito minimalne udaljenosti regulacijskog pravca od građevne linije, minimalne površine ozelenjenog dijela građevne čestice, i sl.

3.7.3. MJERE ZAŠTITE VODA OD ZAGAĐENJA

Mjere zaštite podzemnih i površinskih voda provode se:

- planiranje i izgradnja sustava za odvodnju otpadnih voda;
- opremanje građevinskog zemljišta u skladu s uvjetima propisanim ovim Planom.

Ostale mjere zaštite su:

- racionalno i ekološki osvještano ponašanje svih korisnika građevina i građevnih čestica na području unutar obuhvata Plana u smislu brige o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te zaštite pitke i sanitarne vode od zagađivanja;
- svi korisnici javne kanalizacije na području unutar obuhvata Plana su dužni dosljedno se pridržavati odredbi Odluke o odvodnji otpadnih voda na području Grada Crikvenice (Službene novine Grada Crikvenice 9/15) ;
- u skladu s čl 67 Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18) pravne i fizičke osobe na području unutar obuhvata plana dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području Grada Crikvenice (Službene novine Grada Crikvenice 9/15) ;
- prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području unutar obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno čl. 143 Zakona o vodama (NN 153/09).

3.7.4. MJERE ZAŠTITE MORA OD ZAGAĐENJA

Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more;
- opremanje uređenih plaža-kupališta koševima za otpatke;
- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža, naročito za vrijeme trajanja turističke sezone;
- nastavak ispitivanja kakvoće mora na morskim plažama s ciljem preventivnog i zaštitnog djelovanja.

Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite:

- u komunalnoj luci osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja;
- u komunalnoj luci odrediti uvjete korištenja i smještaja sadržaja u službi osnovne namjene kao što su dizalica, komunalni priključci, suhi vez, servisiranje brodica i sl, što će se odrediti Lokacijskom dozvolom.

Na područjima uređene plaže-kupališta obavezno je održati postojeću kakvoću mora, u skladu s Uredbom o standardima kakvoće mora na morskim plažama.

Područje unutar obuhvata Plana se prema Zakonu o vodama (NN 153/09) i Odluci o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) nalazi u slivu osjetljivog područja pa je potrebno provesti višu razinu ili viši stupanje pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN 87/2010).

3.7.5. ZAŠTITA OD BUKE

Zaštitu od buke dužni su provoditi i osigurati njeno provođenje svi akteri u prostoru: jedinica lokalne samouprave, pravne i fizičke osobe koje u prostoru obavljaju djelatnosti, te građani.

Mjere zaštite od buke te nadzor nad provođenjem mjera radi sprječavanja ili smanjenja buke i otklanjanja opasnosti za zdravlje ljudi određene su Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/2009), te Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04).

Maksimalna razine buke određuje se:

- unutar zone namijenjene smještaju građevina ugostiteljsko-turističke namjene (T1): do 65dB danju i 50dB noću.

Objekti u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge, a u kojima propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti nije kao obveza predviđena glazba, može se u zatvorenom prostoru izvoditi samo glazba ugođaja najviše ekvivalentne razine 65 dB (A).

Objekti koji rade noću, u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge a u kojima je propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti predviđena glazba, dopušteno je izvoditi glazbu najviše razine $L_{A,eq}=90$ dB(A), srednje vršne razine $L_{A,01}=100$ dB(A).

Buka od glazbe, stalna ili povremena (otvaranje vratiju), zajedno sa bukom pri dolasku i odlasku posjetitelja i sudionika, pješice ili vozilima ne smije u boravišnim prostorijama i okolnom vanjskom prostoru povećati postojeću rezidualnu ekvivalentnu razinu buke.

Mjere zaštite od buke provode se:

- izgradnjom funkcionalne i protočne ulične mreže, planiranjem javnih parkirališnih površina u sklopu površine ulica, ozelenjavanjem javnih parkirališnih površina;
- afirmacijom pješačkog prometa izgradnjom i rekonstrukcijom pješačkih puteva;
- sprečavanjem nastajanja buke pri grijanju i hlađenju građevina uvođenjem plina, poticajnim mjerama za razvoj alternativnih i obnovljivih izvora energije;
- planiranjem i projektiranjem energetski učinkovite gradnje;
- propisivanjem uvjeta za izgradnju građevina, pri čemu naročito minimalne udaljenosti regulacijskog pravca od građevne linije, minimalne površine ozelenjenog dijela građevne čestice, i sl;

- propisivanjem režima korištenja, među kojima naročito radnog vremena, objekata u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge; režime korištenja odredit će Grad Crikvenica posebnom Odlukom Gradonačelnika.

3.7.6. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata treba voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost bi trebala biti jednaka visini višeg objekta, odnosno, minimalno 6.0 metara. Ukoliko se ne može postići minimalne propisane udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15).

Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15). Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 124/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/li plinova moraju se poštivati odredbe čl. 11 Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.

Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Crikvenice.

Temeljem čl 28 st 2 Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

3.7.7. MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA

Za područje unutar obuhvata Plana određene su mjere zaštite zaštite, i to: Sklanjanje stanovništva, Mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresi, Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu te Mjere koje omogućavanju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite. Mjere zaštite prikazane su na Kartografskom prikazu 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000.

3.7.7.1. SKLANJANJE STANOVNIŠTVA

Na području unutar obuhvata Plana niti na području Grada Crikvenice nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem

pogodnih prirodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Crikvenice, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Planovi iz prethodnog stavka su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

Pri projektiranju podzemnih dijelova građevina dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Na području unutar obuhvata Plana, sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća Grada Crikvenice iz 2019. godine, objekti u kojima može biti ugrožen veći broj ljudi su Hotel Slaven i Autokamp Selce.

3.7.7.2. MJERE KOJE OMOGUĆAVAJU LOKALIZACIJU I OGRANIČAVANJE DOMETA POSLJEDICA PRIRODNIH OPASNOSTI – POTRESI

Za područje unutar obuhvata Plana određena su zone za prikupljanje evakuiranih ljudi i površine za odlaganje materijala od urušavanja i prikazane na Kartografskom prikazu 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000.

Područje Grada Crikvenice ugroženo je od potresa. Seizmičnost na području Grada Crikvenice iznosi VIII stupnjeva po MCS. Prema Procjeni rizika od velikih nesreća Grada Crikvenice takav potres je razoran. Znatno oštećuje do 25% zgrada. Pojedine se kuće ruše a veliki broj ih je neprikladan za stanovanje. U tlu nastaju pukotine a na padinama klizišta. Razornost potresa i teške posljedice po ljudske živote i imovinu zahtijeva ozbiljno, odgovorno i učinkovito propisivanje i provođenje mjera zaštite od potresa.

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.

Prilikom izdavanja akata za građenje za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protiv potresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

Osim proračuna konstrukcija, obaveza je investitora osigurati stručni nadzor građenja.

3.7.7.3. MOGUĆI IZVORI TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH KATASTROFA I VEĆIH NESREĆA U GOSPODARSTVU I PROMETU

Na području unutar obuhvata Plana, sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća Grada Crikvenice iz 2019. godine, turistički objekt koji koristi opasne tvari-zapaljive tekućine i/li zapaljive plinove je Kamp Selce-puniona plina, s 805kg UNP-a. Puniona plina će se, međutim, koristiti do kolovoza 2019. godine kad se planira zatvoriti.

Sukladno Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za Grad Crikvenicu iz 2018. godine na području unutar obuhvata Plana postoji lokacija na kojoj je uskladištena veća količina zapaljivih tekućina – Hotel Slaven s 16000 litara zapaljive tekućine.

Zona ugroženosti za slučaj eksplozije rezervoara s lož uljem prikazana je na Kartografskom prikazu 3: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

3.7.7.4. MJERE ZAŠTITE OD POPLAVA

Područje unutar obuhvata Plana nalazi se u području plavljenja mora čemu treba prilagoditi projektno rješenje i način gradnje. Sav rizik i štete od plavljenja, bilo tijekom gradnje bilo u vrijeme korištenja snosi investitor, odnosno, vlasnik građevine i ne ostvaruje pravo na naknadu štete.

Područje plavljenja mora je prikazano na Kartografskom prikazu 3: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

3.7.7.5. MJERE KOJE OMOGUĆAVAJU ZAŠTITU OD EKSTREMNIH VREMENSKIH UVJETA I EROZIJE TLA, KLIZIŠTA

Na području unutar obuhvata Plana nema klizišta niti mjesta velikih erozija tla. Obzirom na geografski položaj i klimatske karakteristike na području unutar obuhvata Plana realna je opasnost od olujnog nevremena.

3.7.7.6. MJERE KOJE OMOGUĆUJU OPSKRBU VODOM I ENERGIJOM U IZVANREDNIM UVJETIMA KATASTROFA ILI NESREĆA (KRITIČNA INFRASTRUKTURA)

Na području unutar obuhvata Plana najugroženiji objekti infrastrukture su trafostanice. Izvan obuhvata Plana kritična infrastruktura jest Jadranska magistrala i vodoopskrbni cjevovod.

3.7.7.7. MJERE KOJE OMOGUĆAVAJU UČINKOVITIJE PROVOĐENJE MJERA CIVILNE ZAŠTITE

Na temelju odredbi Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11) na području unutar obuhvata Plana za Hotel Slaven i Autokamp Selce određuje se obveza uključivanja u jedinstveni sustav uzbunjivanja u Republici Hrvatskoj.

Za uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva koriste se sirene, razglasni uređaji, elektronički mediji te SMS uređaji (nakon što se za slanje SMS poruka ostvare uvjeti kod davatelja usluga).

Na području unutar obuhvata Plana, sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća Grada Crikvenice iz 2019. godine, Hotel Slaven je uvršten u Popis smještajnih kapaciteta i kapaciteta za pripremu hrane.

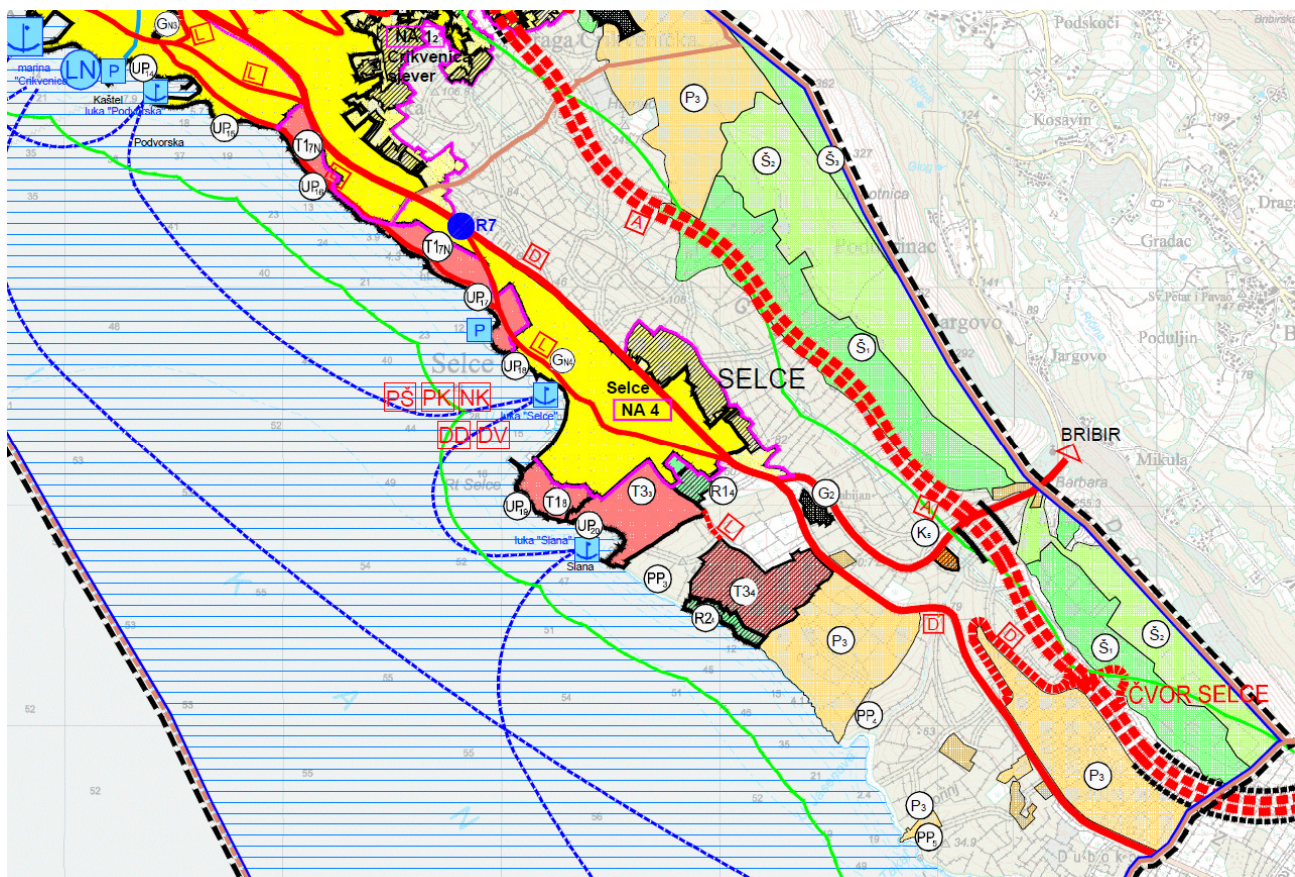
Na Kartografskom prikazu 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000 ucrtane su prometnice za evakuaciju stanovništva u izvanrednim uvjetima.

3.7.7.8. MJERE ZAŠTITE OD EPIDEMIJA I EPIZOTIJA

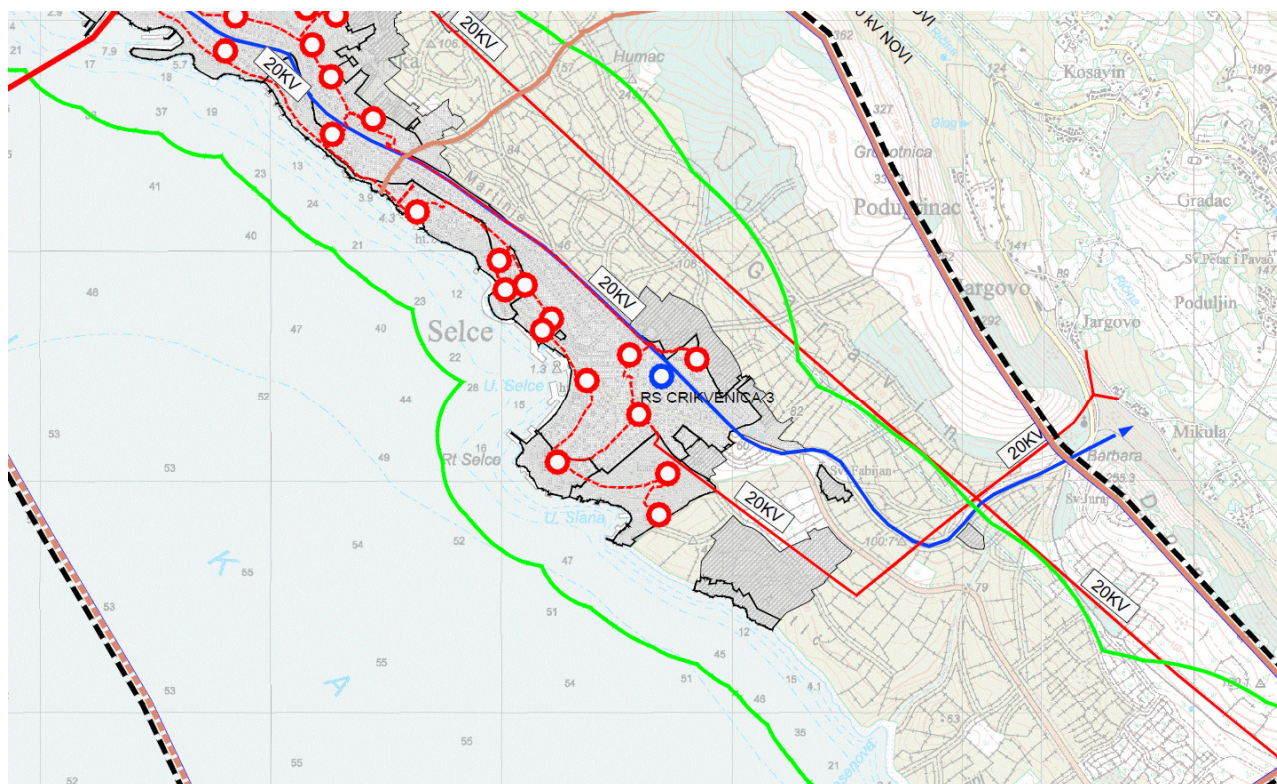
Na području unutar obuhvata Plana nema odlagališta otpada niti divljih odlagališta otpada.

V. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA
– IZVOD IZ ODLUKE O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG
PLANA UREĐENJA GRADA CRIKVENICE (SN GRADA CRIKVENICE 21/16)

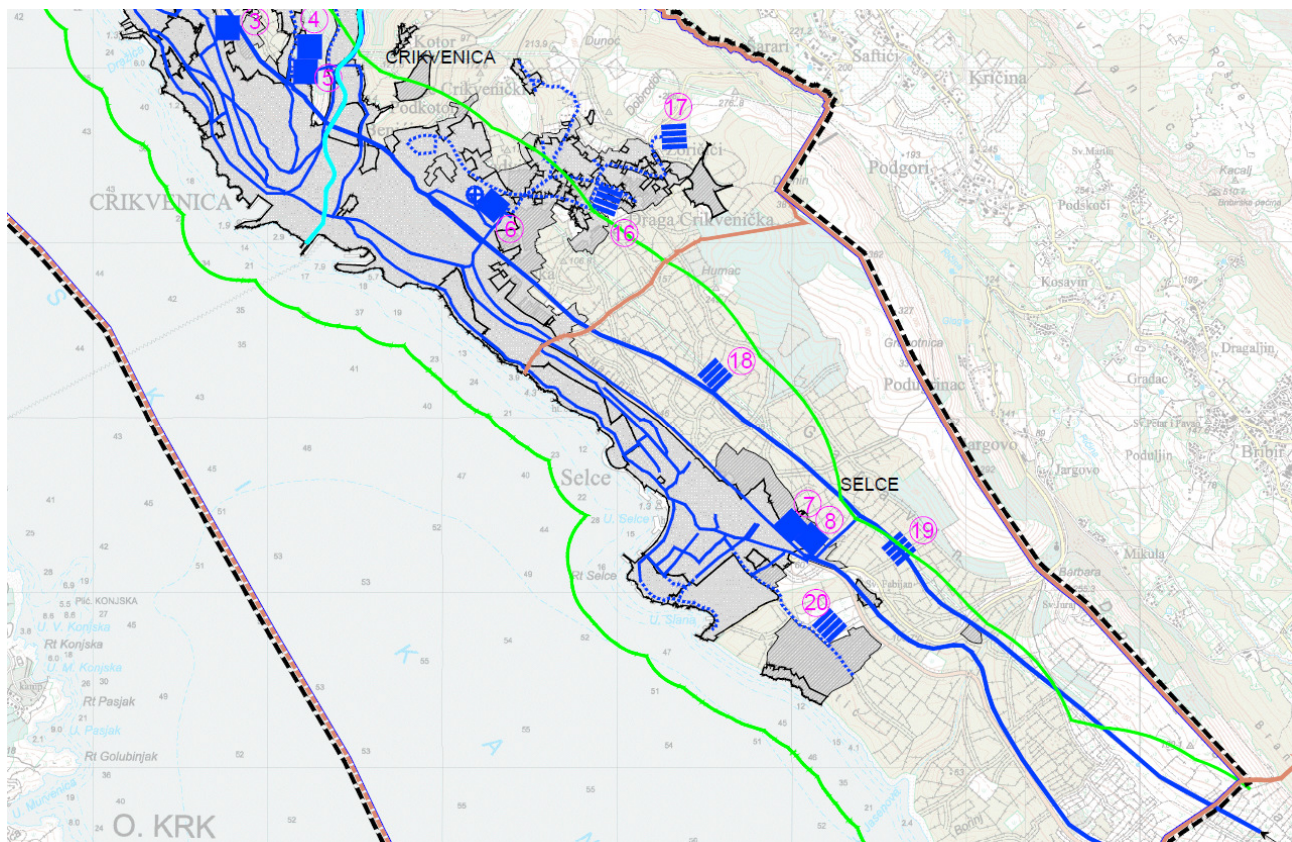
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



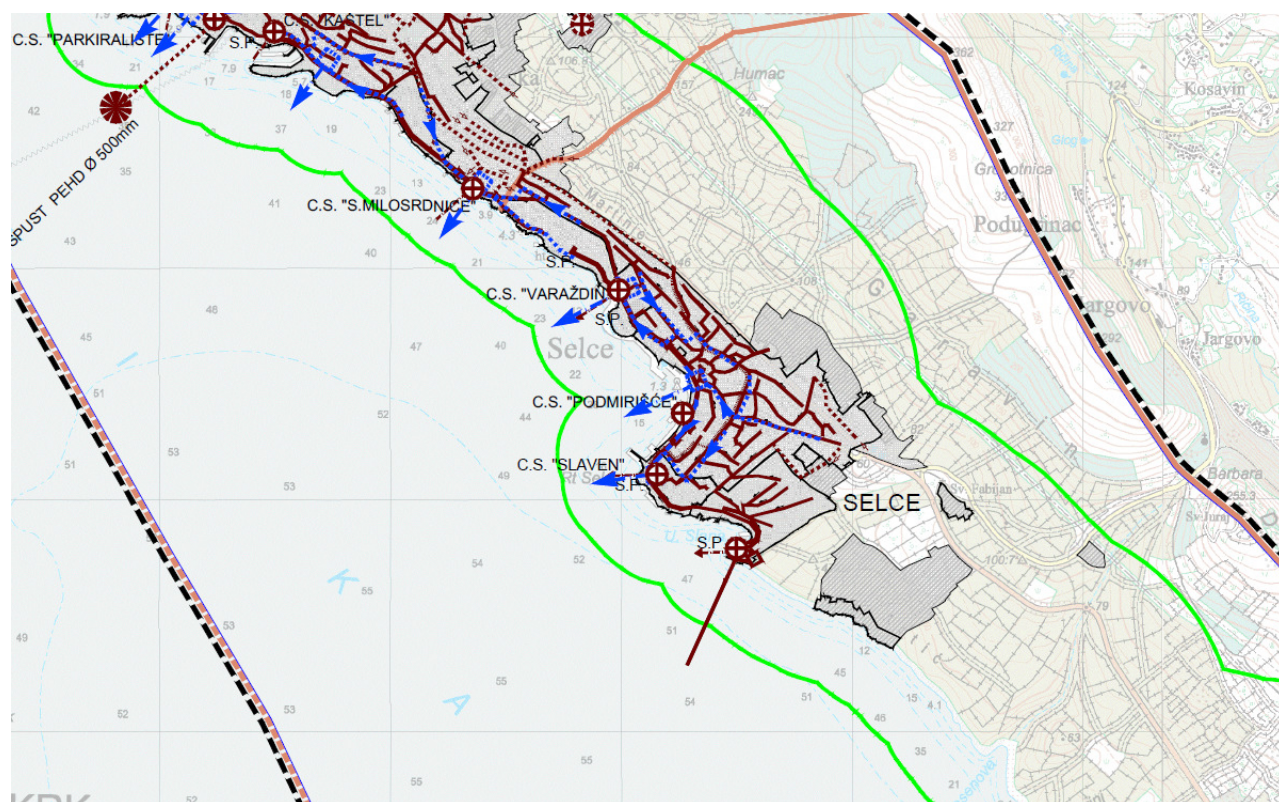
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE Energetski sustav



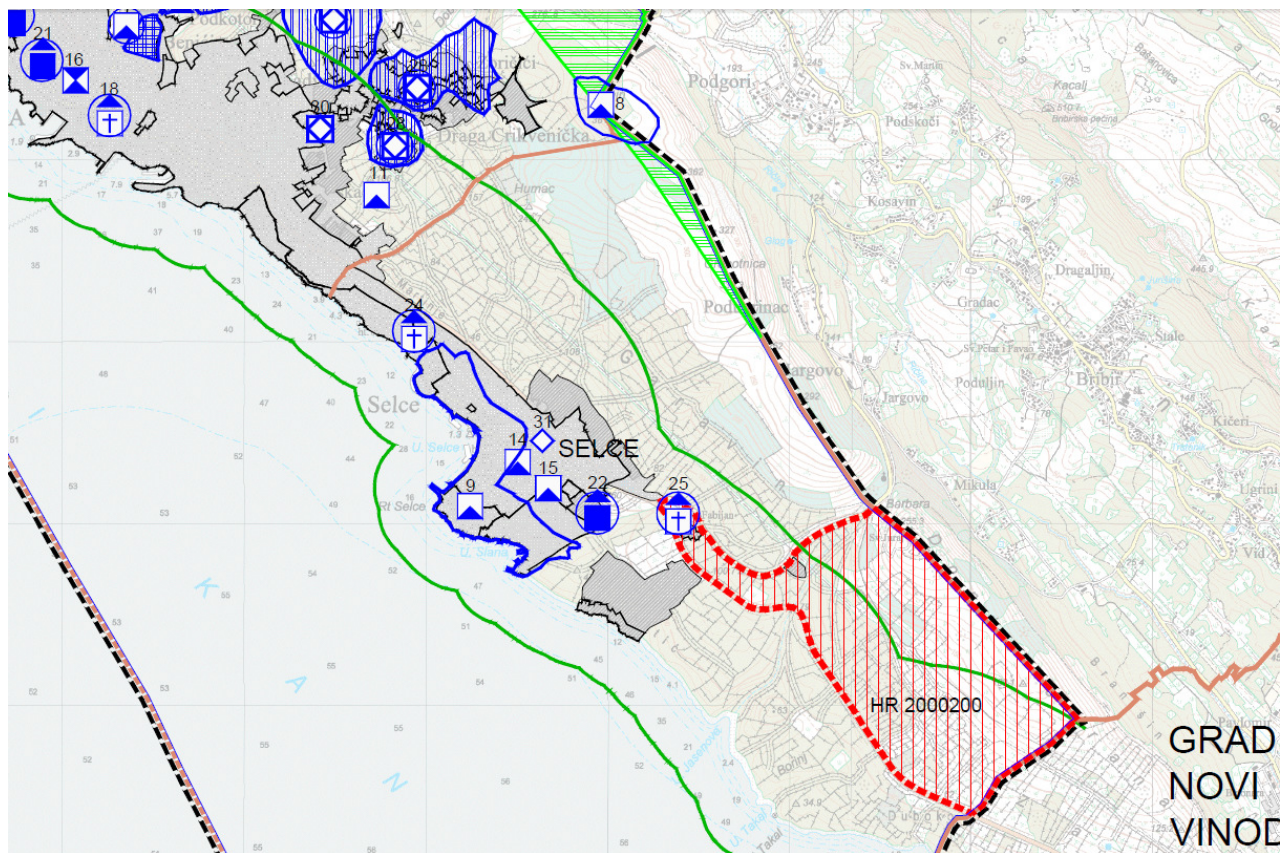
2A. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE Korištenje voda



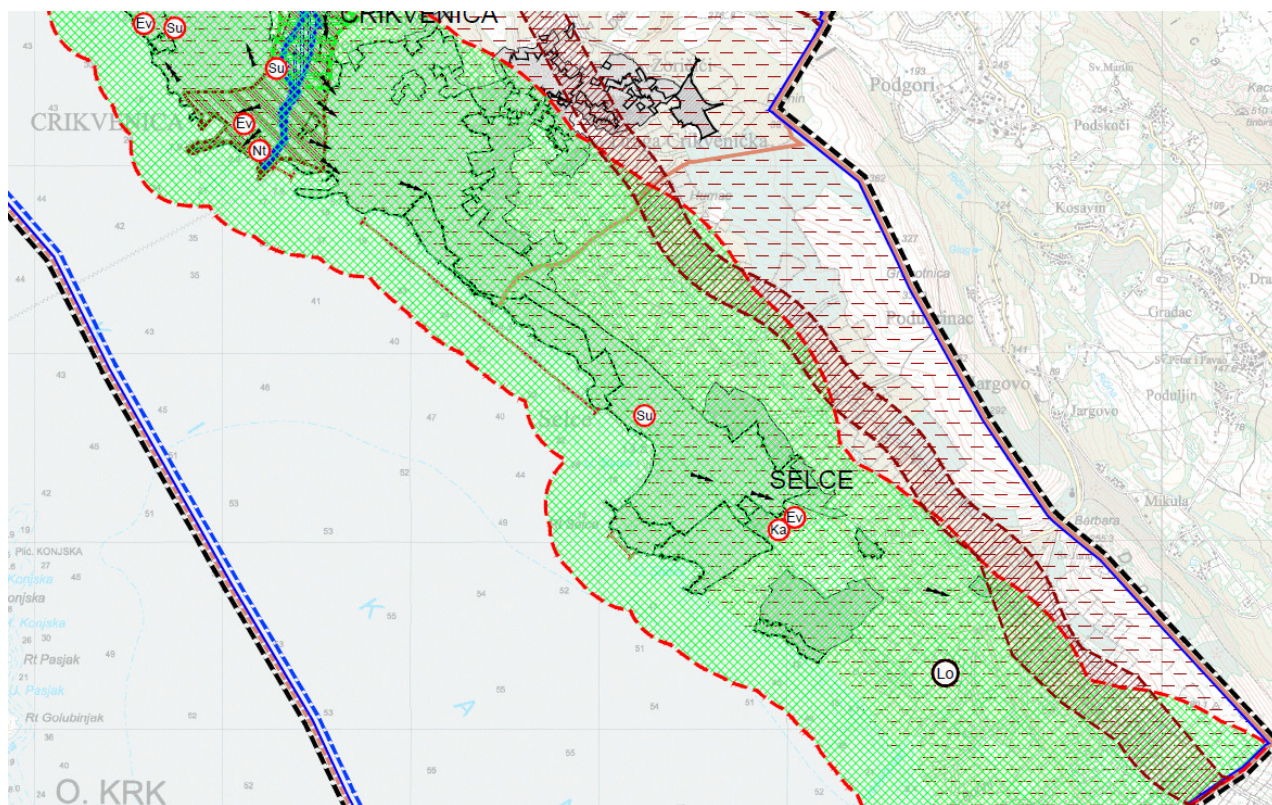
2B. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE Odvodnja otpadnih voda; obrada, skladištenje i odlaganje otpada



3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA Područja posebnih uvjeta korištenja



3A. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA Područja posebnih ograničenja u korištenju; Područja i dijelovi primjene posebnih mjera uređenja i zaštite



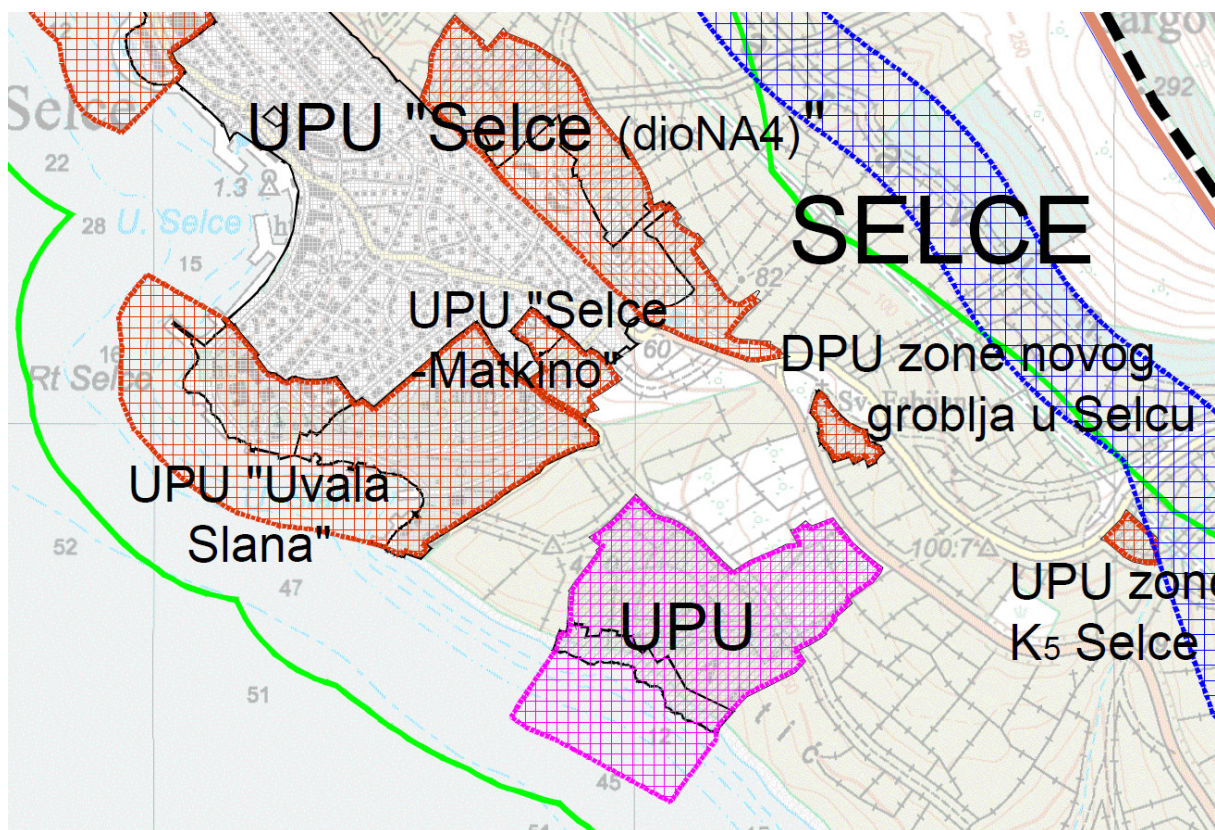
VI. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA

1. Javni uvid održan od __. __. 2019 do __. __. 2019. godine



IX. SAŽETAK ZA JAVNOST

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 26: Uvala Slana (Selce) - T1₈, zajedno sa zonom kampa-autokampa T3₃ donesena je 2011. godine i objavljena u Službenim novinama Primorsko-goranske županije broj 19/11.



Slika 1:

Područje obuhvata UPU 26: Uvala Slana (Selce) zajedno sa zonom kampa-autokampa T3₃ - planovi na snazi

*Izvod iz Odluke o donošenju PPUG Crikvenice (SN Grada Crikvenice broj 21/16), Kartografski prikaz 3B.

"UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA, Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite "

Područje obuhvata Izmjena i dopuna Plana jednako je području obuhvata izvornog Plana i iznosi 29,94ha.

Sukladno PPUG Crikvenice, to je područje izvan naselja za gospodarsku namjenu: ugostiteljsko-turističku. Razgraničenje je za T1 - hoteli i T3 - kamp, autokamp.

Područje je uglavnom izgrađeno i to, uglavnom, građevinama ugostiteljsko turističke namjene.

Postojeća izgradnja – građevine ugostiteljsko-turističke namjene su:

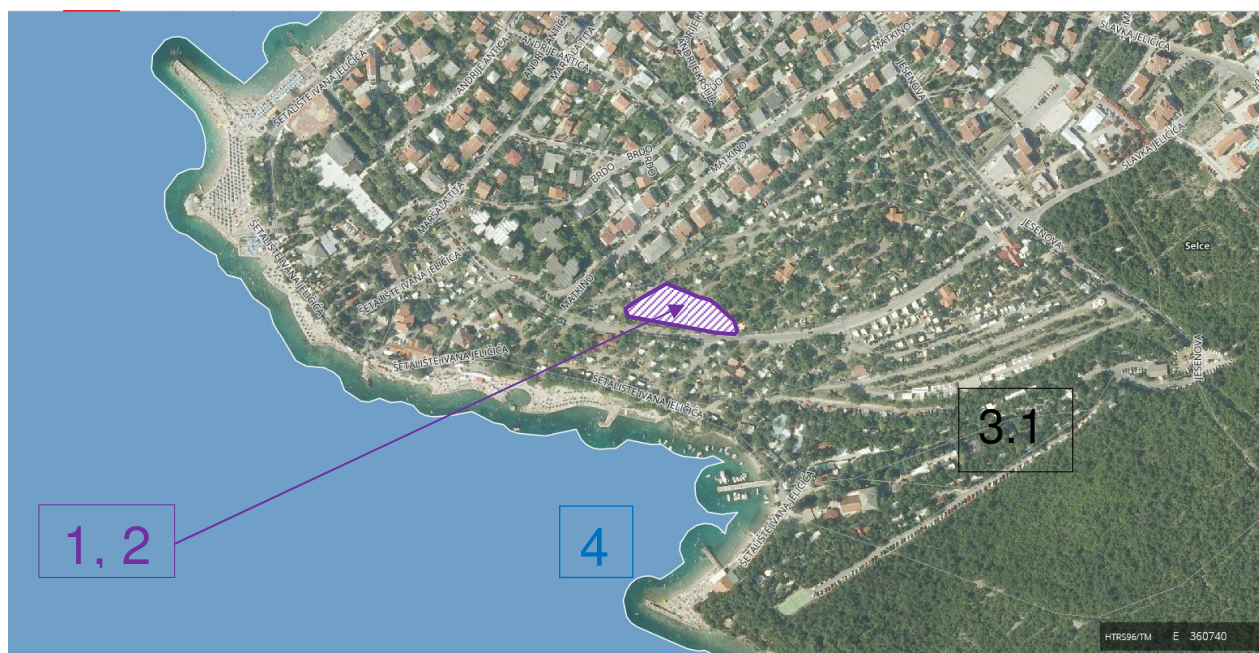
1. Hotel "Slaven", u vlasništvu Jadran Hoteli d.d, Crikvenica;
2. Smještajni objekt "Vila Hrvatska" s pripadajućim bungalovima, u vlasništvu Poli mora d.o.o, Selce;
3. Vila Maslina, u vlasništvu Pitos d.o.o, Zagreb;
4. Restoran Maslina;
5. Autokamp Selce, u vlasništvu Jadran Hoteli d.d, Crikvenica;
6. Kamp Uvala Slana, u vlasništvu Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine;
- 7, 8. Ugostiteljski objekti.



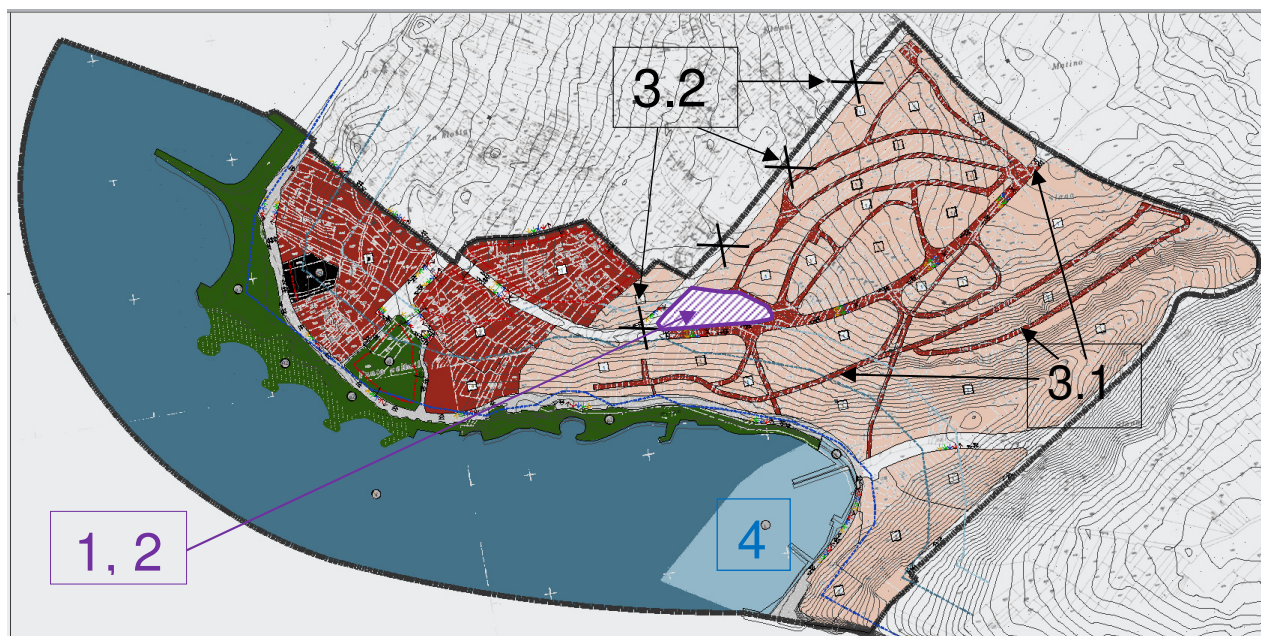
Slika 2: Postojeća izgradnja unutar obuhvata Plana - građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Jadran d.d, Crikvenica, Bana Jelačića 16, kao vlasnik Autokampa Selce koji se nalazi na području unutar obuhvata predmetnog UPU-a, iskazao je namjeru izgraditi bazenski kompleks unutar i u funkciji kampa. Na dijelu kampa na kojem je planirana izgradnja bazena UPU-om koji je danas na snazi predviđeno je uređenje i postavljanje smještajnih jedinica na otvorenom. Potrebno je, stoga, izraditi Izmjene i dopune Plana na način da se izmijene grafički prikazi u smislu ucrtavanja bazenskog kompleksa i korekcije prometnih površina unutar kampa te da se propišu uvjeti izgradnje bazena s pratećim sadržajima.

Osim navedenih izmjena radi izgradnje bazenskog kompleksa na području i u funkciji Autokampa Selce, Odlukom o izradi predviđeno je i utvrditi nove granice luke Slana, sukladno trenutnom načinu korištenja.



Slika 3: ortofoto prikaz područja unutar obuhvata Plana (izvor: Geoportal DGU)



Slika 4: izvod iz Kartografskog prikaza Način gradnje iz danas važećeg Plana s naznačenim izmjenama (1 do 4)

Izmjene u odnosu na danas važeći Plan su:

1. određivanje površine za smještaj planiranog bazenskog kompleksa unutar područja i u funkciji Autokampa Selce;
2. propisivanje uvjeta za izgradnju bazenskog kompleksa unutar područja i u funkciji Autokampa Selce;
3. izmjena grafičkih prikaza u smislu korekcije prometnih površina unutar kampa:
 - 3.1. ucertavanje kolno-pješačkih i pješačkih površina u skladu sa stvarno izvedenim stanjem na terenu te u skladu s master planom uređenja Autokampa Selce;
 - 3.2. ukidanje prometnice koja je bila planirana uz zapadnu među Autokampa Selce;
4. izmjena grafičkih prikaza radi utvrđivanja nove granice luke Slana, sukladno trenutnom načinu korištenja.

Osim Izmjena 1 do 4, planira se i izmjena broja i lokacija planiranih trafostanica (izmjena 5). Sukladno Idejnom rješenju elektroopskrbe, naime, zadržavaju se 3 postojeće trafostanice i planiraju 2 zamjenske trafostanice u neposrednoj blizini postojećih.



Slika 4: izvod iz Kartografskog prikaza Energetika iz danas važećeg Plana s naznačenom izmjenom 5



Slika 5: pogled iz zraka - Selce, s uklopljenim 3D prikazom planiranog bazenskog kompleksa



Slika 6: pogled iz zraka - Autokamp Selce, s uklopljenim 3D prikazom planiranog bazenskog kompleksa



Slika 7: pješačka vizura - Autokamp Selce, s uklopljenim 3D prikazom planiranog bazenskog kompleksa