





III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA CRIKVENICA CENTAR

Prijedlog Plana

Odredbe za provedbu
(s prikazom izmjena)

PRIJEDLOG PLANA, VELJAČA 2020.

Županija/Grad Zagreb: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA Općina/grad: GRAD CRIKVENICA	
Naziv prostornog plana: III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA CRIKVENICA CENTAR	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: „Službene novine Grada Crikvenice“ br. 67/19	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan: -
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Vjekoslava Glavan, dipl.ing.arh.
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 I 98/19):	
KLASA:	UR.BROJ:
datum:	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 4	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana: Ana Putar, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi Plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Ira Habijanec, mag.ing.arh. Luka Krstulović, mag.ing.arh. Nikolina Gradečki, mag.ing.arh.	Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ Josip Friš
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela

NARUČITELJ:**GRAD CRIKVENICA**

Gradonačelnik:

Damir Rukavina, dipl.ing.el.

STRUČNI IZRAĐIVAČ:**URBANISTICA d.o.o.**

Zagreb, Trg bana J. Jelačića 4

Direktorica:

Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade plana:

Ana Putar, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Nikola Adrović, mag.ing.aedif.
Ira Habijanec, mag.ing.arh.
Luka Krstulović, mag.ing.arh.
Nikolina Gradečki, mag.ing.arh.
Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Ana Putar, dipl.ing.arh.
Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.
Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arch.
Domagoj Šumanovac, ing.arh.



I TEKSTUALNI DIO - Odredbe za provođenje

SADRŽAJ

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 - 1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene
 - 1.2. Korištenje i namjena prostora
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 - 2.1. Zone poslovne gradnje
 - 2.2. Zone ugostiteljsko - turističke gradnje
 - 2.3. Zona ugostiteljsko - turističke gradnje - luka nautičkog turizma
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina, stambeno - poslovnih građevina i poslovno - stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
 - 5.1. Kopneni prometni sustav
 - 5.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.2. Ulična mreža
 - 5.1.3. Pješačke površine
 - 5.1.4. Promet u mirovanju (parkirališne površine)
 - 5.1.5. Biciklističke staze
 - 5.1.6. Autobusni kolodvor
 - 5.2. Pomorski promet
 - 5.3. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.4.1. Vodnogospodarski sustav
 - 5.4.2. Energetski sustav
6. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina
 - 6.1. Javne zelene površine
 - 6.2. Zaštitne zelene površine
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti
 - 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete vode
 - 9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka
 - 9.3. Zaštita od prekomjerne buke
 - 9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
 - 9.5. Mjere zaštite od požara
 - 9.6. Mjere zaštite od potresa
 - 9.7. Mjere zaštite od poplava
10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Obaveza izrade urbanističko - arhitektonskog natječaja
 - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni





Napomena: prikaz izmjena dan je na način: *tekst koji se briše*; *tekst koji se dodaje*

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 5.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja;
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života;
- postojeći i planirani broj stanovnika.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 6.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA kako slijedi:

1. Stambena namjena	S
2. Mješovita - pretežito stambena namjena	M1
3. Mješovita - pretežito poslovna namjena	M2
4. Javna i društvena namjena	D
5. Gospodarska namjena - poslovna	K
6. Gospodarska namjena - ugostiteljsko - turistička - hoteli	T1
7. Gospodarska namjena - ugostiteljsko - turistička - luka nautičkog turizma i izdvojeni dio luke nautičkog turizma	LN
8. Sportsko-rekreacijska namjena - plivalište	R1
9. Sportsko-rekreacijska namjena - zatvoreni bazen s javnom garažom	R1 _G
9. 10. Sportsko-rekreacijska namjena - rekreacijsko područje na moru	Rp
10. 11. Površine komunalnih građevina - groblje	G
11. 12. Površine infrastrukturnih građevina	IS
12. 13. Javne zelene površine - javni park, dječje igralište	Z1, Z2
13. 14. Zaštitne zelene površine	Z

Članak 7.

U sklopu površina stambene, mješovite, javne i društvene, gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene mogu se uređivati i graditi građevine javne i društvene namjene, te uređivati i graditi parkovne površine, dječja igrališta i sportska igrališta.

1.2.1. Stambena namjena (S)

Članak 8.

Površine stambene namjene su površine unutar kojih su postojeće i planirane građevine stambene namjene, odnosno obiteljske kuće i višestambene građevine sa 3 do 4 stana i 5 do 8 stanova.

U građevinama stambene namjene dopušten je smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš: ugostiteljsko - turističke, uslužne, trgovačke,



poslovne, komunalno-servisne, te sportsko - rekreacijske. Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 10% građevinske (bruto) površine građevine.

1.2.2. Mješovita - pretežito stambena namjena (M1)

Članak 9.

Površine mješovite - pretežito stambene namjene namijenjene su smještaju građevina pretežito stambene namjene (stambeno - poslovne građevine). Površina prostora za druge namjene ne smije biti veća od udjela stambene namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine, odnosno udio stambene namjene mora biti veći od 50% u građevinskoj (bruto) površini građevine.

U građevinama mješovite - pretežito stambene namjene dopušten je, uz stambenu namjenu, smještaj sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš: ugostiteljsko - turističke, uslužne, trgovačke, poslovne, komunalno-servisne, proizvodne - pretežito zanatske, te sportsko - rekreacijske.

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene dopuštena je gradnja jednonamjenskih stambenih građevina.

1.2.3. Mješovita - pretežito poslovna namjena (M2)

Članak 10.

Površine mješovite - pretežito poslovne namjene namijenjene su smještaju građevina pretežito gospodarske namjene (ugostiteljsko - turističke, uslužne, trgovačke, poslovne, komunalno-servisne, proizvodne - pretežito zanatske) u kojima je udio stambene namjene manji od 50% u građevinskoj (bruto) površini građevine (poslovno - stambene građevine).

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu se graditi i uređivati prostori za stanovanje, prateće sadržaje, javnu i društvenu namjenu, tržnice, gradske robne kuće, hotele, rad sa komplementarnim sadržajima, šport i rekreaciju, javne garaže, parkove i dječja igrališta, i druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene ne mogu se graditi opskrbeni centri s otvorenim parkiralištem i skladišta kao osnovna namjena.

Na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene dopuštena je gradnja jednonamjenskih građevina gospodarske namjene.

1.2.4. Javna i društvena namjena (D)

Članak 11.

Površine javne i društvene namjene zastupljene su postojećim i planiranim sadržajima, a obuhvaćaju slijedeće površine:

- D1 - upravna namjena (Gradska vijećnica),
- D3 - zdravstvena namjena (Dom zdravlja),
- D4 - predškolska namjena (dječji vrtić),
- D5 - školska namjena (D5₁ Osnovna škola, D5₂ Osnovna škola, D5₃ Srednja škola),
- D6 – kulturna (D6₁ Multimedijalni centar, D6₂ kulturni sadržaji u zgradi "stare škole"),
- D7 - vjerska namjena (D7₁ Crkva Sv. Antona, D7₂ Crkva Uznesenja BDM, D7₃ Samostan Časnih sestara srca Isusova, D7₄ župni ured).

Na svim površinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju osnovnu namjenu ili služe osnovnoj djelatnosti.

Od planiranih zahvata na površinama javne i društvene namjene predviđa se izgradnja Multimedijalnog centra na lokaciji današnjeg autobusnog kolodvora, te rekonstrukcija građevine župnog ureda.



1.2.5. Gospodarska namjena - poslovna namjena (K1), poslovna namjena - tržnica i prateći sadržaji (K_{TP}), poslovna namjena - komunalno - servisna (K3) i poslovna namjena - pretežito uslužna, pretežito trgovačka i/ili komunalno servisna (K)

Članak 12.

Poslovna namjena (K1) su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, poslovni hoteli i sl.

Na površinama poslovne namjene (K1) mogu se graditi i:

- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine;
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
- prometne i komunalne građevine, javne garaže;
- benzinske postaje;
- građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

Poslovna namjena - tržnica i prateći sadržaji (K_{TP}) su trgovački sadržaji sa pratećim uslužnim, ugostiteljskim, uredskim i sl. poslovnim sadržajima.

Na površini poslovne namjene - tržnica i prateći sadržaji (K_{TP}) mogu se graditi i:

- izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine,
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu,
- prenoćište, hostel,
- prometne i komunalne građevine,
- građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

Poslovna namjena - komunalno - servisna (K3) su:

- komunalno-servisni i prateći skladišni prostori (K₃₁)
- ~~- komunalno-servisni - javna garaža i prateći prostori (K₃₂).~~

Poslovna namjena - pretežito uslužna, pretežito trgovačka i/ili komunalno-servisna (K) su poslovni, uslužni, trgovački sadržaji i/ili komunalno-servisni sadržaji sa pratećim ugostiteljskim i sl. sadržajima.

Na površinama poslovne namjene (K) mogu se graditi i:

- izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine,
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu,
- prometne i komunalne građevine,
- građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

Na površinama poslovne namjene (K1), komunalno - servisne (K₃₁) i poslovne namjene - pretežito uslužna, pretežito trgovačka i/ili komunalno-servisna (K₁₋₃) moguće je graditi najviše jedan stan na jednoj građevinskoj čestici, isključivo u sklopu poslovne građevine. Na površini ~~poslovne namjene - komunalno-servisne - javna garaža (K₃₂)~~ i poslovne namjene - tržnica i prateći sadržaji (K_{TP}) nije dopušten smještaj stanovanja.

1.2.6. Gospodarska namjena - ugostiteljsko - turistička namjena - hotel (T1)

Članak 13.

Površine ugostiteljsko - turističke namjene su površine namijenjene smještaju hotela. Površine za smještaj hotela razvrstane su prema zahvatima:

- T11: hotel,
- T12: hotel,
- T13: hotel,
- T14: hotel,
- T15: hotel,



- T16: hotel,
- T17: hotel,
- T18: hotel.

1.2.7. Gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička - luka nautičkog turizma (LN)

Na prostoru između Velikog mola - glavnog lukobrana i sekundarnog gata (u produžetku postojećeg na ušću Dubračine) planirana je luka nautičkog turizma - marina Crikvenica, kapaciteta max. 200 vezova za brodove dužine prosječno 12,00 m, a na prostoru uz luku otvorenu za javni promet Podvorska izdvojeni dio luke nautičkog turizma - marine Crikvenica. Izdvojeni dio marine Crikvenica namijenjen je za pristup servisnim sadržajima koji su smješteni na kopnenom dijelu izdvojenog dijela marine.

1.2.8. Sportsko – rekreacijska namjena (R) (R1, R)

Članak 14.

Površine sportsko - rekreacijske namjene razgraničene su na površinu plivališta (R1), površinu zatvorenog bazena s javnom garažom i na rekreacijsko područje na moru (Rp).

Članak 15.

Na površini plivališta (R1) moguć je smještaj otvorenog olimpijskog bazena (50 m x 25 m), manjih rekreativnih bazena, sa tehničkim blokom, te sunčališta i zgrada pratećih sadržaja. Dozvoljena građevinska (bruto) površina zgrada pratećih sadržaja (garderobe i sanitarije, klupski prostori, sauna, manji ugostiteljski sadržaj i sl.) iznosi najviše 100 m², a dopuštena je jedna nadzemna etaža.

Moguće je natkrivanje bazena privremenom konstrukcijom, čime se omogućava korištenje u zimskim mjesecima.

Članak 15.a

Na površini zatvorenog bazena s javnom garažom moguć je smještaj građevine (složene građevine) zatvorenog bazena s javnom garažom.

Detaljni uvjeti provedbe zahvata iz 1. stavak ovog članka definirani su člankom 36.a ovih Odredbi za provedbu.

Članak 16.

Rekreacijsko područje na moru (Rp) obuhvaća kopneni dio plaža i pripadajući akvatorij. Rekreacijsko područje namijenjeno je uređenju morskih plaža te rekreacijskim aktivnostima.

Uređene morske plaže nadzirane su i svima pristupačne pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s teškoćama u kretanju. Većim dijelom su izmijenjenog prirodnog obilježja, infrastrukturno i sadržajno opremljene (sanitarni uređaji, tuševi, kabine za presvlačenje, manji ugostiteljski sadržaj i sl.), označene i zaštićene s morske strane.

Rekreacijsko područje na moru obuhvaća površine uređenih plaža:

- Rp₁ - na potezu od granice obuhvata Plana do površine luke otvorene za javni promet županijskog značaja (plaža "Balustrada"),
- Rp₂ - na potezu između površine luke nautičkog turizma i površine komunalne luke (plaža "Kaštel"),
- Rp₃ - na potezu od površine komunalne luke do granice obuhvata Plana (plaža "Podvorska").

U kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, za površine plaža određene su zone za uređenje plaža. Minimalni zahvat za uređenje plaža obuhvaća kopneni i morski dio pojedine zone.

Zahvati uređenja plaža obuhvaćaju radove u cilju održavanja, unapređenja i zaštite plaža, te infrastrukturnog i sadržajnog opremanja.

Zahvati održavanja, unapređenja i zaštite plaža su:

- renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene,



- sanacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene,
- uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža - provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaža na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani.

Radovi infrastrukturnog i sadržajnog opremanja plaža obuhvaćaju:

- čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja,
- rekonstrukcija prijašnjeg stanja obalnog ruba,
- izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije,
- izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama,
- nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje),
- oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama,
- izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, elektroenergetska, telekomunikacijska, javna rasvjeta),
- hortikulturno uređenje i uređenje dječjih igrališta,
- postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže,
- postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, informativne ploče i sl.),
- postavljanje pontona za kupače i signalizacije u moru.

Na površinama uređenih plaža moguća je gradnja jednoetažnih plažnih građevina, maksimalne tlocrtne površine 50 m².

Na uređenim plažama moguće je planirati zahvate povećanja površine plaža s ciljem povećanja postojećeg prihvatnog kapaciteta. Za zahvate kojima se mijenja obalna crta obavezna je procjena utjecaja na okoliš kojom će se ocijeniti prihvatljivost zahvata za okoliš, obuhvatiti mjere zaštite okoliša i predložiti plan provedbe mjera.

1.2.9. Komunalne građevine

Groblje (G)

Članak 17.

Površina komunalne namjene obuhvaća postojeću površinu groblja.

Osim osnovne infrastrukture groblja, na površini groblja mogu se graditi građevine i uređivati površine koje upotpunjuju osnovnu namjenu ili služe osnovnoj djelatnosti, kao što su mrtvačnica, kapela i sl. Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjerena primorskoj tradiciji. Postojeće zelenilo na površini predviđenoj za razvoj groblja potrebno je što je više moguće sačuvati, a sa novim zelenilom treba tvoriti organsku cjelinu.

Kiosci

Članak 17a.

Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr. kao za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

Lokacije za postavu kioska, njihova površina i namjena na određenoj lokaciji na području Grada Crikvenice utvrđuju se odgovarajućom odlukom nadležnog tijela 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. Iznimno, kiosci se mogu postavljati i na ostalim površinama, uz posebnu suglasnost Grada Crikvenice.

Na sjeverozapadnom dijelu građevne čestice tržnice dopušten je smještaj kioska trgovačkog sadržaja uz posebnu suglasnost Grada Crikvenice. Ukoliko se kiosk postavlja na temelju posebne suglasnosti Grada Crikvenice izuzima se iz uvjeta gradnje određenih člankom 24. ovih Odredbi za provođenje.



1.2.10. Površine infrastrukturnih građevina (IS)

Članak 18.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne prometne građevine.

Površine za smještaj infrastrukturnih građevina obuhvaćaju površine za uređenje:

- građevina i površina kopnenog prometa: ulična mreža, kolno - pješačke i pješačke površine, javno parkiralište (P), autobusni kolodvor (AK),
- građevine i površine pomorskog prometa: luka otvorena za javni promet županijskog značaja Crikvenica i luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Podvorska.

Na površinama infrastrukturnih građevina i površina kopnenog prometa (javnim prometnim površinama) vođeni su vodovi telekomunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje te energetskog sustava (mreža elektroopskrbe i plinoopskrbe).

1.2.11. Javne zelene površine (Z1, Z2)

Članak 19.

Javne zelene površine obuhvaćaju površine javnih parkova (Z1₁, Z1₂, Z1₃, Z1₄, Z1₅), te površine i lokacije dječjih igrališta (Z2).

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativno - estetskih i rekreativnih površina.

Dječja igrališta su površine javnog zelenila opremljena spravama za igru djece na mekoj podlozi, te drugim elementima urbane opreme. Dječja igrališta uređuju se prema uzrastu djece (za dob 0-3 godine, dob 3-6 godina, te za školsku djecu). Na površinama dječjih igrališta moguće je urediti igrališta za sve uzraste. Lokacija određena unutar zone rekreacijskog područja na moru namijenjena je prvenstveno uređenju igrališta djece predškolske dobi (0-6 godina).

1.2.12. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 20.

Zaštitne zelene površine su neizgrađene površine u naselju koje imaju zaštitnu, rekreacijsku i oblikovnu funkciju, uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 21.

Površine smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i uključuju površine gospodarske namjene - poslovne (K1), poslovne - tržnica i prateći sadržaji (K_{TP}), poslovne - komunalno-servisne (K3), poslovne pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno-servisne (K), te površine ugostiteljsko-turističke namjene - hotele (T1) i luku nautičkog turizma (LN). Smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti predviđa se i na površinama mješovite - pretežito stambene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2).

Za svaku površinu gradnje, kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE određeni su uvjeti i način gradnje. Za površinu poslovne namjene, poslovne - pretežito trgovačke i poslovne - komunalno - servisne namjene određene su zone poslovne gradnje (K1₁, K1₂, K_{TP}, K3₁, ~~K3₂~~, K1, K2 i K3), dok su za površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1) određene zone ugostiteljsko-turističke gradnje (T1₁-T1₈).



Uvjeti smještaja sadržaja gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite - pretežito stambene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) dani su u točki 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina, stambeno - poslovnih građevina i poslovno - stambenih građevina, ovih odredbi za provođenje.

Članak 22.

Građevna čestica za smještaj gospodarskih djelatnosti mora imati II. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta. II. kategorija uređenosti podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište, što obuhvaća imovinsko-pravnu pripremu, neposredan pristup na javnu prometnu površinu i propisani broj parkirališnih mjesta te osnovnu infrastrukturu: priključak na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu, odvodnju (vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem ili priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća. Neposredan pristup na javnu prometnu površinu može biti isključivo pristup izravno na ulice u naselju najmanje širine kolnika 5,5 m.

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti na građevnoj čestici

Članak 23.

Građevni pravac građevina koje se grade unutar područja obuhvata urbanističko - arhitektonskog natječaja odredit će se navedenim natječajem. Na ostalim površinama postojeće građevine zadržavaju postojeći građevni pravac, a kod interpolacija novih građevina građevni pravac usklađuje se sa građevnim pravcima postojećih susjednih građevina.

Građevine koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje 4,0 m od granice građevne čestice, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta.

Iznimno je dopuštena gradnja građevina koje će se graditi kao dvojne i to isključivo aneksa osnovnim građevinama ili pomoćnih građevina. Građevine koje će se graditi kao dvojne jednom će se stranom prisanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, a na ostalim stranama moraju biti udaljene najmanje 4,0 m od granice građevne čestice, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta.

Izgradnja ugrađenih građevina (u nizu) nije dopuštena.

Postojeće građevine na udaljenostima manjima od propisanih smiju se rekonstruirati, ali da se ne smanjuje udaljenost od granice građevne čestice.

2.1. Zone poslovne gradnje (K1₁, K1₂, K_{TP}, K3₁, ~~K3₂~~, K₁, K₂ i K₃)

Članak 24.

Zone poslovne gradnje uz luku nautičkog turizma (K1₁ i K1₂)

Unutar zona poslovne gradnje uz luku nautičkog turizma (K1₁ i K1₂) planiran je smještaj građevina poslovne namjene (trgovački, uslužni i ugostiteljski sadržaji, poslovni hotel i sl.), na jednoj ili više građevnih čestica.

Urbanističko - arhitektonskim natječajem potrebno je preispitati i odrediti smještaj građevina unutar zona gradnje K1₁ i K1₂ te osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta i za potrebe luke nautičkog turizma - marine.

Postojeće komunalno - servisne građevine unutar zone K1₁ (benzinsku postaju i crpnu stanicu) moguće je zadržati ili redefinirati (oblikovno, sadržajno i pozicijski).

Oblik i veličina građevne čestice utvrdit će se urbanističko - arhitektonskim natječajem.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.500 m².

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,5.

Najveći dopušteni broj etaža je 4, ali dozvoljene su najviše 2 nadzemne etaže.

Visina građevine iznosi najviše 10,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 13,0 m.



Zona poslovne gradnje - tržnica i prateći sadržaji (K_{TP})

Unutar zone poslovne gradnje tržnica i prateći sadržaji (K_{TP}) dopuštena je izgradnja ili rekonstrukcija postojeće poslovne građevine (tržnice s pratećim sadržajima).

Poslovnu građevinu je dopušteno graditi/rekonstruirati uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice istovjetna je površini zone (K_{TP}) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Na građevnoj čestici u zoni (K_{TP}) dopuštena je izgradnja/rekonstrukcija građevine poslovne namjene (tržnice i pratećih sadržaja).

U poslovnoj građevini osim osnovnih trgovačkih sadržaja mogu se planirati i drugi poslovni (prateći) sadržaji; uslužni, komunalno-servisni, ugostiteljski, ugostiteljsko-turistički (prenočište, hostel), zabavni, sportsko-rekreacijski (tipa gym, fitness, kuglanje i sl.) i slični kompatibilni sadržaji koji kvalitativno dopunjuju osnovnu namjenu i mogu biti sastavni dio tržnog centra.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici u zoni (K_{TP}) dopušten je smještaj više građevina osnovne namjene koje čine jedinstvenu funkcionalnu i/ili tehnološku cjelinu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,0.

Najveći dopušteni broj etaža je 4, ali dozvoljene su najviše 2 nadzemne etaže.

Visina poslovne građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Visina građevine iznosi najviše 9,5 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 12,5 m.

Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima ovih Odredbi za provođenje za nove građevine.

Prenamjena postojećih građevina druge namjene u građevine gospodarske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za provođenje za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.

Na građevnoj čestici (zona K_{TP}), na njezinom sjeverozapadnom dijelu, dopušten je smještaj montažne građevine (kioska) trgovačkog sadržaja. Najveća tlocrtna površina kioska iznosi 20 m², najveći dopušten broj etaža iznosi jednu etažu (prizemlje). Površina kioska se uračunava u koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice.

4. oblikovanje građevina

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.

Krovište može biti ravno ili koso nagiba od 17-23⁰, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

5. uređenje građevne čestice

Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina



korištenja.

6. pomoćne građevine

Uz građevine poslovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)

Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna.

Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine.
- tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,
- ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

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

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

Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 25.

Zona poslovne gradnje - komunalno-servisne uz luku Podvorska (K3₁)

Unutar zone poslovne - komunalno-servisne gradnje uz luku Podvorska (K3₁) planiran je smještaj sadržaja komunalno - servisne namjene (građevina za prodaju i servis brodice, i sl. sadržaji) odnosno dopuštena je izgradnja ili rekonstrukcija postojećih komunalno-servisnih građevina. Komunalno-servisne građevine je dopušteno graditi/rekonstruirati uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m².

Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini (K3₁) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Osim komunalno-servisnih građevina, u ovoj zoni je dopušten smještaj javne i društvene građevine (jedriličarski klub i sadržaji u funkciji osnovne namjene). Uvjeti za izgradnju javne i društvene građevine su istovjetni uvjetima za servisno-komunalnu građevinu iz ovog članka.



3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 2,0.

Najveći dopušteni broj etaža je 4, iznosi 2 nadzemne etaže.

Visina građevine gospodarske namjene poslovne mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Visina građevine iznosi najviše 9,5 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 12,5 m.

Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima ovog Plana za nove građevine.

Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine gospodarske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.

4. oblikovanje građevina

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

Krovište može biti ravno ili koso nagiba od 17-23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

5. uređenje građevne čestice

Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

6. pomoćne građevine

Uz građevine poslovne namjene (komunalno-servisne) mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)

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

Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da:

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

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,
- ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj



čestici.

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

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

Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

~~Zona poslovne gradnje – komunalno-servisne – javna garaža (K3₂)~~

~~Unutar zone poslovne gradnje – komunalno-servisne – javna garaža (K3₂) planirana je izgradnja građevine javne garaže sa pratećim sadržajima uz slijedeće granične uvjete:~~

~~1. – oblik i veličina građevne čestice~~

~~Građevna čestice istovjetna je površini (K3₂) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.~~

~~2. – namjena građevine~~

~~Unutar zone poslovne gradnje – komunalno-servisne – javna garaža (K3₂) planirana je izgradnja građevine javne garaže sa pratećim sadržajima (trgovački, uslužni, ugostiteljski, poslovni i sl.).~~

~~3. – veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici~~

~~Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.~~

~~Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,0.~~

~~Najveći dopušteni broj etaža je 4, ali dozvoljene su najviše 2 nadzemne etaže.~~

~~Na građevnoj čestici dopušten je smještaj parkirališnih i manipulativnih površina.~~

~~Kapacitet parkirališno-garažnih mjesta iznosi max. 240.~~

~~Visina građevine gospodarske namjene poslovne mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m dok najveća dopuštena ukupna visina iznosi 12,5 m.~~

~~Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice.~~

~~Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši se u skladu s uvjetima ovog Plana za nove građevine.~~

~~4. – oblikovanje građevina~~

~~Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.~~

~~Krovište može biti ravno ili koso nagiba od 17-23⁰, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.~~

~~Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.~~

~~Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.~~



5. uređenje građevne čestice

~~Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.~~

~~Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.~~

6. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

~~Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.~~

Zone poslovne gradnje u centru (K₁, K₂, K₃)

Unutar zona poslovne gradnje u centru (K₁, K₂ i K₃) dopuštena je izgradnja građevina poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i/ili komunalno-servisne) ili rekonstrukcija postojećih građevina.

Izgradnja poslovnih građevina i rekonstrukcija dopuštena je uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m².

Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površinama (K₁, K₂ odnosno K₃) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Unutar zona poslovne gradnje u centru (K₁, K₂ i K₃) dopuštena je izgradnja građevina poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i/ili komunalno-servisne) ili rekonstrukcija postojećih građevina.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Unutar pojedinačnih zona (K₁, K₂, K₃) dopušten je smještaj jedne ili više građevnih čestica.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,0.

Najveći dopušteni broj etaža je 4, ali dozvoljene su najviše 2 nadzemne etaže.

Visina građevine gospodarske namjene poslovne (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i/ili komunalno-servisne) mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Visina građevine iznosi najviše 9,5 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 12,5 m.

Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi ½ visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima ovog Plana za nove građevine.

Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine gospodarske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.

4. oblikovanje građevina

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim



procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.

Krovište može biti ravno ili koso nagiba od 17-23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

5. uređenje građevne čestice

Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Ograde ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

6. pomoćne građevine

Uz građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i/ili komunalno servisne) mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)

Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna.

Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da:

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

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,
- ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

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

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

Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

2.2. Zone ugostiteljsko - turističke gradnje - hoteli (T1₁-T1₈)

Članak 26.

Zona T1₁ - hotel

Zona T1₁ predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj se nalazi postojeća zgrada hotela.



Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Predviđena minimalna kategorija hotela je 4 zvjezdice.

Unutar zone T₁₁ gradi se neposrednom provedbom ovog Plana.

Moguća je rekonstrukcija postojeće građevine s ciljem podizanja kategorije, prema smjernicama nadležnog tijela zaštite.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 1,0.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 3,5.

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je 6 (postojeći broj nadzemnih etaža).

Visina i ukupna visina građevine uskladit će se s uličnim nizom i odrediti prema smjernicama nadležnog tijela zaštite.

Maksimalni kapacitet hotela je 150 postelja.

Članak 27.

Zona T₁₂ - hotel

Zona T₁₂ predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj se nalazi postojeća zgrada hotela.

Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Predviđena minimalna kategorija hotela je 4 zvjezdice.

Unutar zone T₁₂ gradi se neposrednom provedbom ovog Plana.

Moguća je rekonstrukcija postojeće građevine s ciljem podizanja kategorije, prema smjernicama nadležnog tijela zaštite.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 1,0.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 3,5.

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je 4 (postojeći broj nadzemnih etaža).

Visina i ukupna visina građevine uskladit će se s uličnim nizom i odrediti prema smjernicama nadležnog tijela zaštite.

Maksimalni kapacitet hotela je 40 postelja.

Članak 28.

Zona T₁₃ - hotel

Zona T₁₃ predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj se nalazi postojeća zgrada hotela.

Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Predviđena minimalna kategorija hotela je 4 zvjezdice.

Unutar zone T₁₃ gradi se neposrednom provedbom ovog Plana.

Moguća je rekonstrukcija postojeće građevine s ciljem podizanja kategorije, prema smjernicama nadležnog tijela zaštite.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 1,0.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 3,5.

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je 7 (postojeći broj nadzemnih etaža).

Visina i ukupna visina građevine uskladit će se s uličnim nizom i odrediti prema smjernicama nadležnog tijela zaštite.

Maksimalni kapacitet hotela je 200 postelja.

Članak 29.

Zona T₁₄ - hotel

Zona T₁₄ predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj se nalazi postojeća zgrada hotela.



Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Predviđena minimalna kategorija hotela je 4 zvjezdice.

Unutar zone T1₄ moguća je rekonstrukcija građevine unutar postojećih gabarita neposrednom provedbom ovog Plana.

Postojeći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i postojeći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) ne smiju se povećati.

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je 5 (postojeći broj nadzemnih etaža).

Ukupna visina građevine ne može se povećati.

Maksimalni kapacitet hotela je 100 postelja.

Članak 30.

Zona T1₅ - hotel

Zona T1₅ predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj se nalazi postojeća zgrada hotela.

Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Predviđena minimalna kategorija hotela je 4 zvjezdice.

Unutar zone T1₅ gradi se neposrednom provedbom ovog Plana.

Moguća je rekonstrukcija građevine unutar postojećih gabarita, prema smjernicama nadležnog tijela zaštite.

Postojeći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i postojeći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) ne smiju se povećati.

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je 5 (postojeći broj nadzemnih etaža).

Visina i ukupna visina građevine uskladit će se s uličnim nizom i odrediti prema smjernicama nadležnog tijela zaštite.

Maksimalni kapacitet hotela je 184 postelje.

Članak 31.

Zona T1₆ - hotel

Zona T1₆ predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj je moguć smještaj jedne ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene - hotela minimalne kategorije 4 zvjezdice.

Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Unutar zone T1₆ gradi se neposrednom provedbom ovog Plana.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 3,5.

Najveći dopušteni broj etaža je 7, ali dozvoljeno je najviše 5 nadzemnih etaža.

Visina građevine iznosi najviše 18,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 21,0 m.

Najveći dopušteni kapacitet hotela iznosi 108 postelja.

Na građevnoj čestici mogu se uređivati sportski tereni, bazeni, terase i sl. Takvi sadržaji ne obračunavaju se u izgrađenost građevne čestice.

Članak 32.

Zona T1₇ - hotel

Zona T1₇ predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj je moguć smještaj jedne ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene - hotela minimalne kategorije 4 zvjezdice. Na građevnoj čestici dopuštena je gradnja hotela odnosno rekonstrukcija postojeće građevine uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice istovjetna je površini (T1₇) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI



GRADNJE. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Zona T1₇ predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj je moguć smještaj jedne ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene - hotela.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,5.

Najveći dopušteni broj etaža je 5, ali dozvoljene su najviše 3 nadzemne etaže.

Najveća dopuštena visina iznosi 15,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 18,0 m.

Najveći dopušteni kapacitet hotela iznosi 60 postelja.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl. vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko - turističke namjene u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine.

Postojeće građevine isključivo ugostiteljsko-turističke namjene razvrstane prema važećim zakonskim propisima ne mogu se penamijeniti u građevine stambene namjene.

Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži mogu zauzimati i do 100% površine građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

4. oblikovanje građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene mora biti u skladu s funkcijom građevine, uz upotrebu svih kvalitetnih i postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba od 17 - 23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovišta).

5. uređenje građevne čestice

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i zelenih površina i sl.

Na građevnoj čestici mogu se planirati sportski tereni, bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnica terena) i to maksimalno do visine od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 m.

Ulične ograde u pravilu se izvode uz primjenu kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 1,50 m (mjereno od kote višeg terena). Sve vrste ograda izvode se perforirano ili prozračno. Iznimno, u visini od najviše 90 cm ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozorna uporabom metala, živice i sličnog materijala. Iznimno, ograde mogu biti i više ali ne više od 2,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici u skladu s



namjenom i poglavljem 5.1.4. "Promet u mirovanju" ovih Odredbi za provođenje. Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih Odredbi za provođenje.

Za sve građevine obavezna je ugradnja separatora masti. Nakon obrade otpadne vode ispustiti u najbliži recipijent ili putem upojnih bunara u podzemlje (u slučaju vlastitog sustava).

6. pomoćne građevine

Uz građevine ugostiteljsko - turističke namjene mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže i sl.)

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

Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da:

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

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,
- ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se gradi u nizu (odnosi se isključivo na garaže) mora biti s dvije strane prislonjena na susjedne građevine i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

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

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

Ako pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 4,0 m.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

7. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 33.

Zona T1₈ - hotel

Zona T1₈ predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj je moguć smještaj jedne ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene - hotela minimalne kategorije 4 zvjezdice.

Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Unutar zone T1₈ gradi se neposrednom provedbom ovog Plana.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 3,5.

Najveći dopušteni broj etaža je 7, ali dozvoljeno je najviše 5 nadzemnih etaža.

Visina građevine iznosi najviše 18,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 21,0 m.

Najveći dopušteni kapacitet hotela iznosi 80 postelja.



Na građevnoj čestici mogu se uređivati sportski tereni, bazeni, terase i sl. Takvi sadržaji ne obračunavaju se u izgrađenost građevne čestice.

2.3. Zona ugostiteljsko - turističke gradnje - luka nautičkog turizma (LN)

Članak 34.

Kapacitet luke nautičkog turizma iznosi max. 200 plovila, duljine do 16 metara.

Luka nautičkog turizma Crikvenica planirana je kao marina I. kategorije (marina najvišeg standarda), u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (NN 142/99).

Servisni sadržaji za potrebe luke nautičkog turizma dijelom će se osigurati u sklopu izdvojenog dijela luke nautičkog turizma Crikvenica.

Na kopnenom dijelu luke nautičkog turizma predviđa se smještaj sadržaja kao što su recepcija, uprava, garderobe, sanitarije, parkiralište i ostali sadržaji prema uvjetima za marinu I. kategorije.

Glavna lučka infrastruktura će se sastojati od:

- uređene obale dužine cca 400 m,
- lukobrana dužine cca 400 m,
- 2 gata za smještaj plovila dužine cca 350 m,
- svih potrebnih instalacija, od kojih su najznačajnije vodoopskrbna i protupožarna instalacija, te električna instalacija.

Za zahvat luke nautičkog turizma potrebno je provesti procjenu utjecaja na okoliš (PUO), u skladu s posebnim propisima.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 35.

Površine smještaja društvenih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA. Za zone za smještaj društvenih djelatnosti uvjeti i način gradnje određeni su u kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE. Određene su zone za gradnju i uređenje slijedećih sadržaja:

- D1 - Gradska vijećnica,
- D3 - Dom zdravlja,
- D4 - Dječji vrtić,
- D5₁ - Osnovna škola,
- D5₂ - Osnovna škola,
- D5₃ - Srednja škola,
- D6₁ - Multimedijalni centar,
- D6₂ - Kulturni sadržaji u zgradi "stare škole",
- D7₁ - Crkva Sv. Antona,
- D7₂ - Crkva Uznesenja BDM,
- D7₃ - Samostan Časnih sestara srca Isusova,
- D7₄ - župni ured.

Smještaj građevina društvenih djelatnosti na građevnoj čestici

Površine smještaja društvenih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a određene su postojećim građevinama javne i društvene namjene koje imaju neposredan pristup na javnu prometnu mrežu.

Građevni pravac usklađuje se sa građevnim pravcima postojećih susjednih građevina. Postojeće građevine zadržavaju postojeći građevni pravac.

Građevine koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje 4,0 m od granice građevne čestice, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti



otvorena stubišta.

Građevine koje će se graditi kao dvojne jednom će se stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, a na ostalim stranama moraju biti udaljene najmanje 4,0 m od granice građevne čestice, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta.

Građevine koje će se graditi kao ugrađene (u nizu), bočnim će stranama biti prislonjene na susjedne građevine ili granice građevne čestice, a od stražnje granice građevne čestice moraju biti udaljene najmanje 4,0 m.

Postojeće građevine na udaljenostima manjima od propisanih smiju se rekonstruirati, ali da se ne smanjuje udaljenost od granice građevne čestice.

Zona D1 - Gradska vijećnica

Zona D1 predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj je moguć smještaj sadržaja upravne namjene unutar postojeće građevine. Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Postojeću građevinu moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita neposrednom provedbom ovog Plana.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je postojeći koeficijent izgrađenosti, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) je postojeći koeficijent iskorištenosti. Najveći dopušteni broj etaža građevine je 3 nadzemne etaže (postojeći broj nadzemnih etaža). Ukupna visina građevine ne može se povećati.

Zona D3 - Dom zdravlja

Zona D3 predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj je moguć smještaj jedne ili više građevina zdravstvene namjene. Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Unutar zone D3 gradi se neposrednom provedbom ovog Plana.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,0.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže.

Ukupna visina građevine iznosi najviše 13,0 m.

Zona D4 - Dječji vrtić

Zona D4 predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj je moguć smještaj jedne ili više građevina ustanove predškolske namjene. Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskom prikazu

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Unutar zone D4 gradi se neposrednom provedbom ovog Plana.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,0.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže.

Ukupna visina građevine iznosi najviše 13,0 m.

Zona D5₁ - Osnovna škola

Zona D5₁ predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj je moguć smještaj jedne ili više građevina školske namjene. Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Unutar zone D5₁ gradi se neposrednom provedbom ovog Plana.



Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,0.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže.

Ukupna visina građevine iznosi najviše 13,0 m.

Zona D5₂ - Osnovna škola

Zona D5₂ predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj je moguć smještaj jedne ili više građevina školske namjene. Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Unutar zone D5₂ gradi se neposrednom provedbom ovog Plana.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,0.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže.

Ukupna visina građevine iznosi najviše 13,0 m.

Unutar zone D5₂ potrebno je osigurati nesmetanu pješačku komunikaciju od zone autobusnog kolodvora prema pješačkom mostu na Dubračini.

Zona D5₃ - Srednja škola

Zona D5₃ predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj je moguć smještaj sadržaja školske namjene unutar postojeće građevine. Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Postojeću građevinu moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita neposrednom provedbom ovog Plana.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je postojeći koeficijent izgrađenosti, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) je postojeći koeficijent iskorištenosti. Najveći dopušteni broj etaža građevine je 4 nadzemne etaže (postojeći broj nadzemnih etaža). Ukupna visina građevine ne može se povećati.

Zona D6₁ - Multimedijalni centar

Zona D6₁ predstavlja jednu građevnu česticu na kojoj je moguć smještaj jedne ili više građevina javne i društvene namjene.

Zona D6₁ nalazi se unutar obuhvata obvezne izrade urbanističko - arhitektonskog natječaja kojim će se odrediti točan oblik i veličina građevne čestice, točan sadržaj zone, te detaljni uvjeti građenja.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5 a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,0.

Najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže.

Zona D6₂ - kulturni sadržaji u zgradi "stare škole"

Zona D6₂ predstavlja građevnu česticu na kojoj je moguć smještaj javnih i društvenih sadržaja unutar postojeće zgrade stare škole. Oblik i veličina građevne čestice određeni su u kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Postojeću građevinu moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita prema smjernicama nadležnog tijela zaštite, neposrednom provedbom ovog Plana,.



Zone D7₁ Crkva Sv. Antona, D7₂ Crkva Uznesenja BDM, D7₃ Samostan Časnih sestara srca Isusova

Zone D7₁, D7₂ i D7₃ predstavljaju građevne čestice postojećih građevina kulturno - povijesnih i ambijentalnih vrijednosti. Oblik i veličina građevne čestice svake pojedine zone određeni su u kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE. Postojeće građevine moguće je rekonstruirati prema smjernicama nadležnog tijela zaštite, neposrednom provedbom ovog Plana.

Zona D7₄ - župni ured

Zona D7₄ predstavlja građevnu česticu građevine župnog ureda.

U zoni D7₄ dopuštena je izgradnja odnosno rekonstrukcija građevine župnog dvora uz slijedeće granične uvjete.

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice istovjetna je postojećoj formiranoj građevnoj čestici, a najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini D7₄ čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Zona D7₄ predstavlja građevnu česticu građevine župnog ureda.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 3,0.

Najveći dopušteni broj etaža je podrum i dvije nadzemne etaže.

Rekonstrukcija postojećih građevina javne i društvene namjene u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., vrši u skladu s uvjetima za nove građevine.

Iznimno, rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih građevina kod kojih je koeficijent izgrađenosti (kig) veći od propisanog ovim Planom za nove građevine određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Iznimno, postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od onih propisanih ovim Planom rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u vjerske građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima.

Za promjenu vrste krova i nadogradnju kosog krova vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

4. oblikovanje građevina

Građevine trebaju oblikovanjem biti sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojećih materijala i boja.

5. uređenje građevne čestice

Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno temeljem krajobraznog projekta.

6. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.



Članak 36.

Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi i unutar svih površina stambene, mješovite - pretežito stambene, mješovite - pretežito poslovne namjene, te na površinama poslovne namjene i ugostiteljsko - turističke namjene (prema uvjetima gradnje za površine odnosne namjene).

3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINE SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE - ZATVORENOG BAZENA S JAVNOM GARAŽOM

Članak 36.a

Zona gradnje zatvorenog bazena s javnom garažom (R1_G)

Unutar zone gradnje zatvorenog bazena s javnom garažom (R1_G) planirana je izgradnja građevine (složene građevine) uz sljedeće uvjete provedbe:

1. oblik i veličina građevne čestice

Unutar zone planske oznake R1_G moguće je formirati samo jednu građevnu česticu čiji su oblik i veličina približno jednaki površini R1_G definiranoj grafičkim dijelom Plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri, a u skladu s građevnom česticom definiranom javnim arhitektonskim natječajem.

2. namjena građevine

Građevina je namijenjena smještaju zatvorenog sportskog bazena s tribinama uz mogućnost smještaja i drugih sportsko - rekreacijskih sadržaja (klizališta, karting staze i sl.) te javnoj garaži. Unutar građevine moguće je smještaj i ostalih sadržaja - ugostiteljskih, uslužnih i sl.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 1,0.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) se ne određuje.

Kapacitet parkirališno-garažnih mjesta javne garaže nije određen, već će se odrediti javnim arhitektonskim natječajem.

Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 30,0 m, a najveći dopušteni broj etaža se ne određuje.

Građevinu je moguće smjestiti i na samu granicu građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici škole planske oznake D5₁, kao i na regulacijske linije prema javnim prometnicama, uz mogućnost izvođenja otvora.

4. oblikovanje građevina

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevine moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, suvremenog arhitektonskog izričaja i uz upotrebu suvremenih materijala.

Građevna čestica se ne ograđuje.

5. uređenje građevne čestice

Na građevnoj čestici nije potrebno osigurati određeni postotak prirodnog terena.

6. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

7. posebni uvjeti

Za odabir idejnog rješenja za zgradu zatvorenog bazena s javnom garažom planske oznake R1_G,



propisuje se obaveza provedbe javnog arhitektonskog natječaja, u skladu s člankom 111.a ovih Odredbi za provedbu.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA, STAMBENO - POSLOVNIH GRAĐEVINA I POSLOVNO - STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 37.

Površine stambene i mješovite namjene određene su kartografskim prikazom 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA i uključuju površine stambene namjene (S), površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1) te površine mješovite - pretežito poslovne namjene (M2).

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

Za površine stambene namjene (S) određene su zone stambene gradnje višestambenih zgrada sa 3 do 4 stana (S_m), zone stambene gradnje višestambenih zgrada sa 5 do 8 stanova (S_v) i zone gradnje stambenih građevina u povijesnoj strukturi naselja (S_k). U zonama stambene gradnje višestambenih zgrada sa 3 do 4 stana (S_m) moguća je gradnja višestambenih zgrada sa 3 do 4 stana, te obiteljskih kuća. U zonama gradnje stambenih građevina u povijesnoj strukturi naselja (S_k) zadržava se, štiti i uređuje postojeća građevinska struktura, a gabariti se usklađuju sa smjernicama nadležnog tijela zaštite.

Za površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1) određene su zone gradnje stambeno - poslovnih zgrada sa najviše 4 stana i do 200 m² tlocrtne projekcije ($M1_m$), zone gradnje stambeno - poslovnih zgrada veličine tlocrtne projekcije od 200 do 600 m² ($M1_v$) te zone gradnje stambeno - poslovnih građevina u povijesnoj strukturi naselja ($M1_k$).

Za površine mješovite - pretežito poslovne (M2) namjene određene su zone gradnje poslovno - stambenih zgrada do 200 m² tlocrtne projekcije ($M2_m$), zone gradnje poslovno - stambenih zgrada veličine tlocrtne projekcije od 200 do 600 m² ($M2_v$) te zone gradnje poslovno - stambenih građevina u povijesnoj strukturi naselja ($M2_k$).

U zonama gradnje stambenih građevina u povijesnoj strukturi naselja (S_k), zonama gradnje stambeno - poslovnih građevina u povijesnoj strukturi naselja ($M1_k$), te u zonama gradnje poslovno - stambenih građevina u povijesnoj strukturi naselja ($M2_k$) zadržava se, štiti i uređuje postojeća građevinska struktura, a gabariti se usklađuju sa smjernicama nadležnog tijela zaštite.

Članak 38.

Građevna čestica mora imati II. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta. II. kategorija uređenosti podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište, što obuhvaća imovinsko-pravnu pripremu, neposredan pristup na javnu prometnu površinu odnosno pristupni put i propisani broj parkirališnih mjesta te osnovnu infrastrukturu: priključak na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu, odvodnju (vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem ili priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Neposredan pristup na javnu prometnu površinu može biti izravno na prometnice u naselju, najmanje širine 5,5 m za dvosmjerni promet, odnosno 4,5 m za jednosmjerni promet, ili preko pristupnog puta. Pristupni put je direktni javni pristup građevnoj čestici, minimalne širine 3,0 m i najveće duljine 70 m. Iznimno, neposredan pristup može biti pješački prolaz ili stubište najmanje širine 1,5 m, ako već zatečeni lokalni uvjeti onemogućuju neposredan pristup na javnu prometnu površinu osim pješačkim putem ili stubištem.

Smještaj stambenih građevina, stambeno - poslovnih građevina i poslovno - stambenih građevina na građevnoj čestici

Članak 39.

Građevni pravac građevina koje se grade unutar područja obuhvata urbanističko - arhitektonskog natječaja odredit će se navedenim natječajem. Na ostalim površinama postojeće građevine zadržavaju



postojeći građevni pravac, a kod interpolacija novih građevina građevni pravac usklađuje se sa građevnim pravcima postojećih susjednih građevina.

Građevine koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje 4,0 m od granice građevne čestice, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta.

Građevine koje će se graditi kao dvojne jednom će se stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, a na ostalim stranama moraju biti udaljene najmanje 4,0 m od granice građevne čestice, odnosno 3,0 m ukoliko na toj strani nisu predviđeni otvori, prohodne terase niti otvorena stubišta.

Građevine koje će se graditi kao ugrađene (u nizu), bočnim će stranama biti prislonjene na susjedne građevine ili granice građevne čestice, a od stražnje granice građevne čestice moraju biti udaljene najmanje 4,0 m.

Postojeće građevine na udaljenostima manjima od propisanih smiju se rekonstruirati, ali da se ne smanjuje udaljenost od granice građevne čestice.

- **Uvjeti i način gradnje obiteljskih kuća**

Članak 40.

Obiteljske kuće moguće je graditi u zonama stambene gradnje višestambenih zgrada sa 3 do 4 stana (S_m). Obiteljske kuće grade se neposrednom provedbom ovog plana.

Obiteljska kuća jest građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, građevinske (bruto) površine do 400 m² s najviše dva stana, a u površinu koje se računa i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici. Obiteljska kuća sadrži najviše podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. Unutar obiteljske kuće moguć je smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog utjecaja na okoliš površine do najviše 10% građevinske (bruto) površine građevine.

Prema vrsti gradnje dopuštena je gradnja slobodnostojećih, dvojnih i skupnih građevina (u nizu).

Određuju se sljedeći kriteriji građenja za slobodnostojeće građevine:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m²;
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 1200 m²;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 80 m²;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,9;
- visina građevine iznosi najviše 7,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 10,0 m.

Određuju se sljedeći kriteriji građenja za dvojne građevine:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 350 m²,
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 1200 m²;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 60 m²;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,2;
- visina građevine iznosi najviše 7,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 10,0 m.

Određuju se sljedeći kriteriji građenja za skupne građevine (u nizu):

- dozvoljeno je graditi najviše 3 građevine u nizu;
- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 300 m²;
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 1200 m²;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 50 m²;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,5;
- visina građevine iznosi najviše 7,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 10,0 m.

Iznimno, građevne čestice mogu biti i manje od navedenih, za sve vrste gradnje, ukoliko su



formirane parcelacijom koja je provedena u katastru temeljem elaborata cijepanja izrađenog u skladu s detaljnim planovima uređenja (bivši PUP - ovi) ili ukoliko je površina zatečene čestice manja od dopuštene najviše 10%.

Iznimno, za gradnju i interpolaciju sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti i 0,8 a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) može biti i 2,4 za sve vrste gradnje, s tim da u građevini - obiteljskoj kući moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice veći od propisanih, oni se mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati, za sve vrste gradnje.

Arhitektonsko oblikovanje građevina

Oblikovanje građevina, oblikovanje fasada i krovista, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovista građevina mogu biti ravna ili kosa nagiba krovnih ploha između 17° i 23° pokrivenih mediteran crijepom, kupom kanalicom ili sličnog pokrova. Na krov je dopušteno ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Krovne plohe smiju se koristiti i kao prohodne terase u funkciji stanovanja uz uvjet da je udaljenost istih najmanje 4,0 metara od susjedne međe.

Pročelja moraju biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na pročelju moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (veće visine od širine).

Uređenje građevnih čestica

Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeni prirodni teren.

Površine na građevnoj čestici obiteljske kuće uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama dozvoljava se gradnja podzida visine do najviše 2,0 m.

Ograde se izrađuju od kamena, zelenila, metala i sl. visine najviše 120 cm.

• **Uvjeti i način gradnje višestambenih zgrada sa 3 do 4 stana (S_m)**

Članak 41.

Višestambene zgrade sa 3 do 4 stana grade se neposrednom provedbom ovog plana.

Višestambene zgrade planske oznake S_m su građevine stambene namjene s najviše 4 stana. Višestambene zgrade smiju imati najviše podrum ili suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Unutar zgrade moguć je smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog utjecaja na okoliš površine do najviše 10% građevinske (bruto) površine građevine.

Prema vrsti gradnje dopuštena je gradnja slobodnostojećih i dvojnih građevina.

Određuju se sljedeći kriteriji građenja za slobodnostojeće građevine:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m²;
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene zgrade iznosi 2000 m²;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 100 m²;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,2;
- visina građevine iznosi najviše 10,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 13,0 m.

Određuju se sljedeći kriteriji građenja za dvojne građevine:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m²;
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene zgrade iznosi 2000 m²;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 100 m²;



- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,6;
- visina građevine iznosi najviše 10,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 13,0 m.

Iznimno, za gradnju i interpolaciju sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) 3,0 za sve vrste gradnje, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice veći od propisanih, oni se mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati, za sve vrste gradnje.

Arhitektonsko oblikovanje građevina

Oblikovanje građevina, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa nagiba krovnih ploha između 17° i 23° pokrivenih mediteran crijepom, kupom kanalicom ili sličnog pokrova. Na krov je dopušteno ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Krovne plohe smiju se koristiti i kao prohodne terase u funkciji stanovanja uz uvjet da je udaljenost istih najmanje 4,0 metara od susjedne međe.

Pročelja moraju biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama.

Uređenje građevnih čestica

Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeni prirodni teren.

Površine na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama dozvoljava se gradnja podzida visine do najviše 2,0 m.

Ograde se izrađuju od kamena, zelenila, metala i sl. visine najviše 120 cm.

• **Uvjeti i način gradnje višestambenih zgrada sa 5 do 8 stanova (S_v)**

Članak 42.

Višestambene zgrade sa 5 do 8 stanova grade se neposrednom provedbom ovog plana. Prema vrsti gradnje dopuštena je gradnja isključivo slobodnostojećih građevina.

Višestambene zgrade planske oznake S_v su građevine stambene namjene s najviše 8 stanova. Smiju imati najviše podrum ili suteran i najviše pet nadzemnih etaža. Unutar zgrade moguć je smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 10% građevinske (bruto) površine građevine.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m², dok najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 600 m².

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,8.

Visina građevine iznosi najviše 14,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 17,0 m.

Iznimno, za gradnju i interpolaciju sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) 4,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Krovišta građevine mogu biti ravna i kosa, nagiba između 17° i 23°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.



- **Uvjeti i način gradnje stambeno - poslovnih zgrada (M1_m i M1_v)**

Članak 43.

Stambeno - poslovna zgrada je građevina stambene namjene unutar koje je moguć smještaj sadržaja gospodarske namjene koji ne ometaju stanovanje i bez štetnog utjecaja na okoliš, površine do najviše 50% građevinske (bruto) površine građevine.

U zonama gradnje stambeno - poslovnih zgrada (M1_m i M1_v) moguća je gradnja jednonamjenskih stambenih građevina prema uvjetima za stambeno - poslovne građevine.

Stambeno - poslovne zgrade sa najviše 4 stana i do 200 m² tlocrtne projekcije (M1_m)

Članak 44.

Stambeno - poslovne zgrade planske oznake M1_m smiju imati najviše 4 stana, a grade se neposrednom provedbom ovog plana.

Prema vrsti gradnje dopuštena je gradnja slobodnostojećih i dvojnih građevina.

Određuju se sljedeći kriteriji građenja za slobodnostojeće građevine:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m²;
- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m²;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 100 m²;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,2;
- smiju imati najviše podrum ili suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlje
- visina građevine iznosi najviše 10,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 13,0 m.

Određuju se sljedeći kriteriji građenja za dvojne građevine:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m²;
- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m²;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 100 m²;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,6;
- smiju imati najviše podrum ili suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlje
- visina građevine iznosi najviše 10,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 13,0 m.

Iznimno, za gradnju i interpolaciju sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) 3,0 za sve vrste gradnje, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice veći od propisanih, oni se mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati, za sve vrste gradnje.

Stambeno - poslovne zgrade veličine tlocrtne projekcije od 200 do 600 m² (M1_v)

Članak 45.

Stambeno - poslovne zgrade planske oznake M1_v grade se neposrednom provedbom ovog plana, a unutar područja obuhvata urbanističko-arhitektonskog natječaja odredit će na temelju rezultata urbanističko - arhitektonskog natječaja.

Stambeno - poslovne zgrade planske oznake M1_v su građevine tlocrtne projekcije od 200 do 600 m², smiju imati najviše podrum ili suteren i najviše pet nadzemnih etaža.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m², dok najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,8.



Visina građevine iznosi najviše 14,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 17,0 m.

Iznimno, za gradnju i interpolaciju sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) 4,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Arhitektonsko oblikovanje građevina

Oblikovanje građevina, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa nagiba krovnih ploha između 17° i 23° pokrivenih mediteran crijepom, kupom kanalicom ili sličnog pokrova. Na krov je dopušteno ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Krovne plohe smiju se koristiti i kao prohodne terase u funkciji stanovanja uz uvjet da je udaljenost istih najmanje 4,0 metara od susjedne međe.

Uređenje građevnih čestica

Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeni prirodni teren, s iznimkom izgradnje na regulacijskom pravcu, gdje postotak ozelenjenog terena nije propisan.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama dozvoljava se gradnja podzida visine do najviše 2,0 m.

Ograde se izrađuju od kamena, zelenila, metala i sl. visine najviše 120 cm.

• Uvjeti i način gradnje poslovno - stambenih zgrada ($M2_m$ i $M2_v$)

Članak 46.

Poslovno - stambena zgrada je građevina gospodarske namjene unutar koje je udio stambene namjene manji od 50% u građevinskoj (bruto) površini građevine.

U zonama gradnje poslovno - stambenih zgrada ($M2_m$ i $M2_v$) moguća je gradnja jednonamjenskih gospodarskih građevina prema uvjetima za gradnju poslovno - stambenih zgrada.

Poslovno - stambene zgrade do 200 m² tlocrtne projekcije ($M2_m$)

Članak 47.

Poslovno - stambene zgrade planske oznake $M2_m$ grade se neposrednom provedbom ovog plana, a unutar područja obuhvata urbanističko-arhitektonskog natječaja odredit će se na temelju rezultata urbanističko - arhitektonskog natječaja.

Prema vrsti gradnje dopuštena je gradnja slobodnostojećih i dvojnih građevina.

Određuju se sljedeći kriteriji građenja za slobodnostojeće građevine:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m²;
- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m²;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 100 m²;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,2;
- smiju imati najviše podrum ili suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje
- visina građevine iznosi najviše 10,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 13,0 m.

Određuju se sljedeći kriteriji građenja za dvojne građevine:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m²;
- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m²;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 100 m²;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 200 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,6;



- smiju imati najviše podrum ili suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje
- visina građevine iznosi najviše 10,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 13,0 m.

Iznimno, za gradnju i interpolaciju sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) 3,0 za sve vrste gradnje, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice veći od propisanih, oni se mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

Poslovno - stambene zgrade veličine tlocrtne projekcije od 200 do 600 m² (M2v)

Članak 48.

Poslovno - stambene zgrade planske oznake M2v su slobodnostojeće građevine tlocrtne projekcije od 200 do 600 m², smiju imati najviše podrum ili suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 600 m².

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,4.

Visina građevine iznosi najviše 12,5 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 15,0 m.

Članak 49.

Arhitektonsko oblikovanje građevina

Oblikovanje građevina, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa nagiba krovnih ploha između 17° i 23° pokrivenih mediteran crijepom, kupom kanalicom ili sličnog pokrova. Na krov je dopušteno ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Krovne plohe smiju se koristiti i kao prohodne terase u funkciji stanovanja uz uvjet da je udaljenost istih najmanje 4,0 metara od susjedne međe.

Uređenje građevnih čestica

Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeni prirodni teren, s iznimkom izgradnje na regulacijskom pravcu, gdje postotak ozelenjenog terena nije propisan.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama dozvoljava se gradnja podzida visine do najviše 2,0 m.

Ograde se izrađuju od kamena, zelenila, metala i sl. visine najviše 120 cm.

- **Uvjeti i način gradnje stambenih (S_K), stambeno - poslovnih (M1_K) i poslovno - stambenih građevina (M2_K) u povijesnoj strukturi naselja**

Članak 50.

Planom su određene slijedeće zone gradnje građevina u povijesnoj strukturi naselja:

- zone gradnje stambenih građevina (S_K) u povijesnoj strukturi naselja;
- zone gradnje stambeno - poslovnih građevina u povijesnoj strukturi naselja (M1_K);
- zone gradnje poslovno - stambenih građevina u povijesnoj strukturi naselja (M2_K).

Zgrade planske oznake S_K su građevine stambene namjene sa najviše 10% građevinske (bruto) površine pratećih sadržaja drugih namjena. Zgrade planske oznake M1_K su građevine stambene namjene sa sadržajima gospodarske namjene do najviše 50% građevinske (bruto) površine, dok su zgrade planske oznake M2_K građevine gospodarske namjene unutar kojih je udio stambene namjene manji od 50% u građevinskoj (bruto) površini.

Ovaj način gradnje određen je za sve zone zaštite graditeljske baštine koje su označene na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.



Kako je potreban individualni pristup svakoj pojedinoj građevini unutar povijesne strukture naselja koja se štiti odredbama ovog Plana, unutar zona gradnje iz 1. stavka ovog članka moguća je interpolacija novih građevina te rekonstrukcija i dogradnja postojećih zgrada neposrednom provedbom ovog Plana, osim unutar obuhvata urbanističko - arhitektonskog natječaja, no nužno je zatražiti konzervatorske smjernice nadležnog tijela zaštite kojima će se propisati mogućnost gradnje ili rekonstrukcije, izgrađenost, iskorištenost građevne čestice te visina građevine.

Gabariti građevina unutar zona gradnje iz prethodnog stavka usklađuju se sa visinskim gabaritima uličnog poteza, odnosno smjericama nadležnog tijela zaštite.

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 51.

Planom su osigurane površine i predviđeni osnovni pravci infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav (kopneni prometni sustav i pomorski promet);
- sustav pošte i telekomunikacija;
- vodnogospodarski sustav;
- energetska sustav.

Na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položen na javnim površinama. Građevna čestica koja se formira unutar zone, odnosno zona ako je istovjetna građevnoj čestici, mogu se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž onih javnih površina koje su naznačene simbolom.

Površine za smještaj komunalnih građevina (plaže, groblje, parkovi i dječja igrališta) određene su u točkama 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena i 6. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina.

5.1. Kopneni prometni sustav

5.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 52.

Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva najvećim dijelom regulaciju postojećih ulica ili dijelova postojećih ulica, manjim dijelom izgradnju novih ulica, kao i uređenje pješačkih površina, uređenje križanja u razini i parkirališnih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa.

Na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav, određen je sustav prometnica razvrstanih prema njihovoj važnosti, odnosno funkcionalnosti za naselje, te su dani njihovi načelni karakteristični presjeci.

Uređenje koridora ulica unutar obuhvata urbanističko - arhitektonskog natječaja, odredit će se navedenim natječajem.

5.1.2. Ulična mreža

Članak 53.

Organizacija prometa unutar naselja postavljena je na način da se omogući kolni pristup svim dijelovima planskog područja, rastereti središnji dio - centar Crikvenice i omogući adekvatno pješačko kretanje. Javne ceste unutar planskog područja razvrstane su na:

- glavne mjesne ulice,
- sabirne ulice,
- ostale ulice.



Glavne mjesne ulice

Članak 54.

Sustav glavnih mjesnih ulica unutar planskog područja čine slijedeće prometnice:

- GMU 1: Ulica kralja Tomislava (postojeća), širina koridora 9,0 - 11,0 m,
- GMU 2: Frankopanska ulica (postojeća), širina koridora 9,0 - 13,0 m,
- GMU 3: Zidarska ulica (postojeća),
 - GMU 3a: - širina koridora 10,0 - 20,0 m,
 - GMU 3b: - širina koridora 10,0 m,
- GMU 4: Strossmayerovo šetalište:
 - GMU 4a: - planirani dio, produžetak prema ulici I. Skomerže i proširenje Trga S. Radića, širina koridora 9,0 m,
 - GMU 4b: - postojeći dio, planirano proširenje, širina koridora 12,5 m,
 - GMU 4c: - postojeći dio, širina koridora 16,1 - 16,4 m,
- GMU 5: Ulica I. Skomerže (postojeća),
 - GMU 5a: - širina koridora 15,0 m,
 - GMU 5b: - širina koridora 12,0 - 17,0 m,
 - GMU 5c: - širina koridora 18,0 - 28,0 m,
- GMU 6: Vinodolska ulica (postojeća), širina koridora 14,0 m,
- GMU 7: Kotorska ulica (postojeća):
 - GMU 7a: - planirano proširenje, širina koridora 9,0 m,
 - GMU 7b: - postojeći dio, širina koridora 9,0 - 10,0 m,
- GMU 8: spoj Vinodolske i Kotorske (planirana - izmaknuta trasa), širina koridora 10,0-15,0 m,
- ~~GMU 9: planirani spoj Vinodolske i odvojka Frankopanske (OU6), širina koridora 13,0-15,0 m,~~
- GMU 10: odvojak prema planiranoj marini (planirana), širina koridora 14,0 m,
- GMU 11: Šetalište V. Nazora (postojeća):
 - GMU 11a: - širina koridora 8,5 - 10,0 m,
 - GMU 11b: - širina koridora 7,0 – 8,5 m,
 - GMU 11c: - širina koridora 8,5 - 9,0 m,
 - GMU 11d: - širina koridora 7,5 m.

Članak 55.

S ciljem rasterećenja prometa, Frankopanska se ulica (GMU 2) ovim Planom predlaže kao prometnica s jednim kolnim trakom i proširenim pločnikom za pješake (u odnosu na postojeće stanje).

Strossmayerovo šetalište (GMU 4) povezuje se, u istom pravcu (GMU 4a) na Ulicu I. Skomerže (GMU 5), čime se omogućava proširenje glavnog gradskog trga – Trga S. Radića. Ovim se planom predviđa proširenje koridora Strossmayerovog šetališta kao prometnice s dva kolna traka i koso smještenim parkiralištem. Također se predlaže zamjena pozicija prostora koji se danas koristi kao terase ugostiteljskih objekata i onog namijenjenog pješacima, čime bi se osiguralo nesmetano kretanje pješaka.

Planom je predviđeno izmicanje trase postojeće prometnice koja južno od nogometnog igrališta i granice obuhvata Plana danas povezuje Vinodolsku i Kotorsku ulicu, na način da se formira novi dio prometnice (GMU 8), s priključkom na planirani autobusni kolodvor.

Planom je predviđen spoj Vinodolske i Kotorske ulice (GMU 9) južno od zone osnovne škole Zvonko Car i zone osnovne škole Vladimir Nazor, sa novim mostom preko Dubračine.

Sabirne ulice

Članak 56.

Sabirne ulice vežu se na sustav glavnih mjesnih ulica, a unutar planskog područja to su:

- SU 1: Zvonimirova ulica (postojeća):
 - SU 1a: - širina koridora 8,0 m,
 - SU 1b: - širina koridora 6,0 m,
- SU 2: Ulica P. Radića (postojeća):
 - SU 2a: - širina koridora 8,0 - 10,0 m,



- SU 2b: - postojeća regulacija, širina koridora 4,5 - 6,7 m,
- SU 3: Gundulićeva ulica (postojeća), postojeća regulacija, širina koridora 4,6 - 6,0 m,
- SU 4: Basaričekova ulica (postojeća):
 - SU 4a: - širina koridora 7,0 m,
 - SU 4b: - širina koridora 5,5 m,
- SU 5: Ulica F. Cara:
 - SU 5a: - širina koridora 6,0 m,
 - SU 5b: - širina koridora 5,0 m,
- SU 6: odvojak Ul. Pavla Radića (postojeća), širina koridora 6,75 - 7,25 m,
- SU 7: odvojak Zvonimirove ulice (postojeća):
 - SU 7a: - širina koridora 6,0 m,
 - SU 7b: - širina koridora 8,0 - 11,0 m,
- SU 8: Ulica Glagoljaša (postojeća),
 - SU 8a: - širina koridora 10,0 m,
 - SU 8b: - širina koridora 7,5 - 8,5 m,
 - SU 8c: - širina koridora 7,0 - 12,5 m,
- SU 9: Ribarska ulica (postojeća), širina koridora 8,0 m,
- SU 10: Ulica A. Barca (postojeća):
 - SU 10a: - širina koridora 9,0 m,
 - SU 10b: - širina koridora 7,5 m,
 - SU 10c: - širina koridora 8,5 m,
- SU 11: "Ulica Podvorska":
 - SU 11a: - postojeći dio, širina koridora 7,0 m,
 - SU 11b: - postojeći dio, širina koridora 5,5 - 16,5 m,

Ostale ulice

Članak 57.

Sustav ostalih ulica unutar planskog područja čine slijedeće prometnice:

- OU 1: Ulica SAD (postojeća), širina koridora 5,5 m,
- OU 2: Ulica braće Car – Uračić (postojeća), širina koridora 8,0 m,
- OU 3: odvojak Basaričekove (postojeća), širina koridora 7,5 m,
- OU 4: odvojak Basaričekove, postojeća regulacija, širina koridora 4,2 - 4,5 m,
- OU 5: odvojak I. Skomerže (postojeća), širina koridora 20,0 - 21,0 m,
- OU 6: odvojak Frankopanske (postojeća) i planirani spoj na ~~Kotorsku~~ Vinodolsku, širina koridora 7,2 - 16,0 m,
- OU 7: Dvorska ulica (postojeća),
 - OU 7a: - širina koridora 8,0 m,
 - OU 7b: - širina koridora 5,0 m,
 - OU 7c: - širina koridora 7,0 m,
- OU 8: odvojak Zidarske (postojeća), širina koridora 5,0 m,
- OU 9: Ulica N. Cara Crnog (postojeća), širina koridora 7,25 m,
- OU 10: odvojak GMU 4b prema plivalištu (planirana), širina koridora 5,5 m,
- OU 11: planirani spoj zatvorenog bazena s javnom garažom (R1_G) na Kotorsku, širina koridora 8,1 - 9,50 m.

Uvjeti gradnje ulica

Članak 58.

Minimalni tehnički elementi za izgradnju novih ulica unutar obuhvata Plana su:

- najmanja širina jednosmjerne ulice iznosi 4,5 m,
- najmanja širina dvosmjerne ulice iznosi 6,0 m,
- najmanja širina kolno-pješačkih ulica i pristupnih puteva iznosi 3,0 m,
- najmanja širina prometnog traka iznosi 3,0 m,



- širina rubnog traka: 0,25 m,
- površine kolnika i traka za parkiranje su na istoj visini,
- najmanja širina pješačkog hodnika glavne mjesne i sabirne ulice: 1,5 m,
- najmanja širina pješačkog hodnika ostalih ulica iznosi 1,0 m.

Postojeće javne ulice koje ne zadovoljavaju tehničke uvjete (širina prometnog traka, izgrađeni nogostupi i sl.) predviđene su za rekonstrukciju.

Predviđene su slijedeće novoplanirane ulice: GMU 4a, ~~GMU 9~~, GMU 10 i SU 11c, te izmještanje koridora GMU 8, južno od planiranog autobusnog kolodvora.

Obostrani pješački hodnik obavezan je uz glavne mjesne ulice, a uz sabirne i gdje je to moguće uz ostale javne ulice, potrebno je realizirati najmanje jednostran pješački hodnik. Kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.

Ako građevina nema neposredan pristup na jednu od javnih kolnih površina prilaz se mora ostvariti pristupnim putem koji zadovoljava minimalne tehničke uvjete. Pristupni putevi su uglavnom u vlasništvu korisnika.

Planom se predviđa premošćivanje vodotoka Dubračina na dionici ostale ulice OU ~~611 (odvojak Frankopanske i spoj na Kotorsku ulicu) — planska oznaka d1~~ na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav.

Minimalna širina mosta na tom dijelu iznosi ~~7,503,1~~ m, a podrazumijeva dvije prometne trake ukupne širine 6,0 m (2x3,0m) i jednostrani pješački nogostup širine 1,50 m ~~te obostrane zaštitne širine od 0,3 m.~~

Minimalna visina svijetlog otvora ispod konstrukcije mosta mora iznositi 2,50 m na dijelu gdje šetnica prolazi ispod mosta.

Most i svi elementi konstrukcije mosta (upornjaci, stupovi i sl.) se moraju izvesti na način da se ne ugrozi vodni režim vodotoka Dubračina, a sve u skladu sa Zakonom o vodama i odredbama navedenim u Poglavlju 9.7 Mjere zaštite od poplave.

Projektno rješenje treba usaglasiti sa postojećom projektnom dokumentacijom iz arhiva Hrvatskih voda i sa elaboratom utvrđivanja granice inundacijskog područja odnosno granice vodnog dobra Dubračine.

5.1.3. Pješačke i interventne površine

Članak 59.

Pješačke površine

Postojeće i planirane pješačke i kolno - pješačke površine i trгови definirani su ovim planom kao osnovna mreža pješačkih komunikacija. Od osobitog je značaja predloženo formiranje pješačke zone u središnjem dijelu grada, čije će se uređenje detaljno definirati propisanim urbanističko - arhitektonskim natječajem.

S ciljem kvalitetnijeg preuzimanja funkcije glavnog gradskog trga, na Trgu S. Radića predviđa se ukidanje prometnice uz današnju apoteku i zapadnu stranu hotela Internacional te proširenje rive i povezivanje Strossmayerovog šetališta i ulice I. Skomerže.

Kao važan doprinos slici grada Planom se predviđa uređenje šetnice uz Dubračinu, s ciljem povezivanja sadržaja društvene i ostalih sadržaja centra.

Minimalna širina novih pješačkih površina (šetnica) koje se izvode izvan koridora prometnica iznosi 1,60 m s mogućnošću uređenja zelenih površina (otoka) uz iste.

Trgove i pješačke površine potrebno je opremiti adekvatnom urbanom opremom i vanjskom rasvjetom, a hodne površine se uređuju kao protuklizne.

Planom se predviđa izvedba novog pješačkog mosta između koridora ostale ulice OU6 i poslovne zone K1 na drugoj obali vodotoka Dubračina. Novi pješački most je maksimalno 4,50 m širok i 22,0 m dugačak što uključuje sve konstruktivne elemente (upornjake, temelje, konstrukciju mosta, ograde i sl.). Most se mora izvesti na način da ne ugrozi vodni režim vodotoka Dubračina, a sve u skladu sa Zakonom o vodama i odredbama navedenim u Poglavlju 9.7 Mjere zaštite od poplave. Hodna površina mosta mora biti uređena od protukliznih materijala.



Interventne površine

U zoni mješovite namjene - pretežito stambene u centru Crikvenice (M1) se zadržava postojeći interventni prolaz (nije javna prometna površina) koji je označen na kartografskom prikazu br. 4 NAČIN I UVJETI GRADNJE.

5.1.4. Promet u mirovanju (parkirališne površine)

Članak 60.

Parkirališne površine unutar planskog područja razdijeljene su na:

- javne parkirališne površine (na otvorenom i u javnim garažama),
- individualne parkirališne površine.

Javna parkirališta i garaže

Članak 61.

Planom je određena lokacija javnog parkirališta uz planirani autobusni kolodvor (P), koja je prikazana na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav.

Uz navedenu površinu javnog parkirališta, također se predviđa smještaj određenog broja javnih parkirališno - garažnih mjesta na površinama koje ovim planom nisu razgraničene kao površine parkirališta, a nalaze se unutar površine obuhvata obavezne provedbe urbanističko - arhitektonskog natječaja.

Na području centra Crikvenice ~~u zoni poslovne namjene - komunalno-servisne (K3₂) na površini sportsko - rekreacijske namjene - zatvoreni bazen s javnom garažom (R1_G)~~ planiran je smještaj javne garaže ~~s vanjskim parkiralištem~~. Detaljni uvjeti su određeni člankom ~~25- 36.a~~ ovih Odredbi za provođenje.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za uređenje javnih parkirališta je 1,0. Parkirališnu površinu potrebno je ozeleniti najmanje s jednim stablom na četiri parkirna mjesta, te je potrebno riješiti odvodnju. Najmanja širina parkirnog mjesta je 2,30 m.

Planom se predviđa smještaj cca 340 parkirališno - garažnih mjesta unutar površine obuhvata obavezne provedbe urbanističko - arhitektonskog natječaja, od čega je dio namijenjen potrebama luke nautičkog turizma - marine.

Način uređenja kolnih i pješačkih površina te potrebnog broja javnih parkirališno - garažnih mjesta unutar definiranih koridora prometnica odredit će se urbanističko - arhitektonskim natječajem.

Individualne parkirališne površine

Članak 64.

Površine za parkiranje ili garažiranje vozila u pravilu se osiguravaju unutar građevne čestice osnovne namjene. Na površinama stambene i mješovite namjene moguća je izgradnja parkirališnog i garažnog prostora na zasebnoj građevnoj čestici uz uvjet da se površina koristi za najmanje tri parkirna mjesta. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za uređenje parkirališta je 1,0. Parkirališnu površinu potrebno je ozeleniti najmanje s jednim stablom na četiri parkirna mjesta, te je potrebno riješiti odvodnju.

Normativi za utvrđivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedine građevine su:

- 1 PM po stanu, neovisno o vrsti stanovanja,
- 1 PM na 30 m² korisne površine uredskog prostora (ured, ordinacija, agencija isl.),
- 1 PM na 30 m² korisne površine trgovačkog prostora,
- 1 PM na 8 sjedećih mjesta za ugostiteljske sadržaje,
- 1 PM na 5 smještajnih jedinica + 1 PM za autobus na 25 smještajnih jedinica za turističke sadržaje,
- 1 PM po učionici - grupi za škole i predškolske ustanove - moguće predvidjeti na površini javnog parkirališta
- 1 PM na 20 m² korisne površine za građevine javnih i društvenih sadržaja (dom kulture, vjerske građevine, druge javne građevine) te građevine sportsko - rekreacijske namjene - moguće predvidjeti na površinini javnog parkirališta.



Iznimno, unutar zona koje su smještene unutar povijesne jezgre Crikvenice, dopušta se rješavanje parkirališnih mjesta i izvan građevne čestice kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini ili iznimno na javno-prometnoj površini.

Parkirališne površine koje su popločene odnosno izvedene od tipskih betonskih elemenata (ili elemenata izrađenih od drugih materijala) koji se mogu ozeleniti - zatravnati (betonske sače i sl. elementi) uračunavaju se u zelene površine građevnih čestica odnosno u obvezni postotak udjela zelenih površina definiranih ovim Odredbama za provođenje.

5.1.5. Biciklističke staze

Članak 65.

Biciklističke staze i trake grade se i uređuju kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer iznosi 1 m, a za dvosmjerni promet 1,5 m.

5.1.6. Autobusni kolodvor

Članak 65.a

Unutar površine infrastrukturne namjene - autobusni kolodvor (oznaka AK), planiran je smještaj infrastrukturne prometne građevine - autobusnog kolodvora prema slijedećim uvjetima:

1. oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica istovjetna je površini AK čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Unutar zone gradnje autobusnog kolodvora AK planiran je smještaj infrastrukturne prometne građevine - autobusnog kolodvora.

Osim građevina i objekata u funkciji obavljanja prometnih djelatnosti u skladu sa posebnim propisom, u sklopu autobusnog kolodvora AK mogu se graditi i uređivati prostori za prateće i pomoćne sadržaje.

Prateći sadržaji su poslovni, uslužni, ugostiteljski, trgovački, zabavni, komunalno-servisni i slični sadržaji koji su kompatibilni i kvalitativno dopunjuju osnovnu namjenu.

Pomoćni sadržaji su sadržaji u funkciji korištenja i održavanja - komunalni i infrastrukturni, prometni i drugi slični sadržaji neophodni za funkcioniranje.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici u zoni AK dopušten je smještaj više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu i/ili tehnološku cjelinu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,0.

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je 4. Najveći broj podzemnih etaža je 2, a iznimno za podzemne garaže i više ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju.

Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, a iznosi najviše 11,0 m, odnosno ukupna visina građevine iznosi najviše 14,0 m.

Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.

4. oblikovanje građevina

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.



Krovište može biti ravno ili koso nagiba od 17-23⁰, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

5. uređenje građevne čestice

Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

6. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

7. posebni uvjeti

Za izgradnju i uređenje preporuča se izrada arhitektonsko - urbanističkog natječaja.

5.2. Pomorski promet

Članak 66.

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

Površine u funkciji pomorskog prometa na području obuhvata Plana su luka Crikvenica - luka otvorena za javni promet županijskog značaja i luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Podvorska.

Luka Crikvenica - luka otvorena za javni promet županijskog značaja

Članak 67.

Planom je predviđeno povećanje postojećeg kapaciteta luke Crikvenica.

Unutar luke, uz glavni lukobran, zadržava se tradicionalan privez brodova turističke namjene i pomorskog prometa. Vrh lukobrana moguće je namijeniti za privez brodova do 40 m dužine i reprezentativni vez.

Unutar akvatorija luke (krajnji sjeverozapadni dio luke) moguće je planirati i privez primjerenog broda u funkciji pomorskog muzeja, ili alternativno, ugostiteljskog objekta - restorana.

Na području gradske luke moguća je postava montažnih plovnih objekata – pontona aluminijske konstrukcije sa polietilenskim plovcima max. širine 2,25 m, dužine jedne sekcije 12 m, nadvođa 0,55 m te max. težine 2.500,00 kg. Maksimalna dužina pontona iznosi 108 m odnosno 9 sekcija.

Na području gradske luke – Mala palada moguća je postava teških betonskih valobrskih pontona, ukupne maksimalne dužine 72 m.

Luka Podvorska - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja

Članak 68.

Unutar površine luke otvorene za javni promet Podvorska predviđeno je, uz postojeće vezove lokalnog stanovništva te vezove klubova sportskih aktivnosti na moru, reorganizacijom načina korištenja i dogradnjom ostvariti kapacitet od cca 300 vezova, uz dopunu sadržajima koji nedostaju.

Otvorenu luku za javni promet Podvorska je dopušteno razgraničiti na komunalni, operativni i nautički dio luke.

Komunalni dio luke je dio luke otvorene za javni promet namijenjen za stalni vez plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave ili plovni objekt pretežito boravi na tom području i upisan je u upisnik brodova nadležne lučke kapetanije ili očevidnik brodica nadležne lučke kapetanije ili ispostave i za korištenje kojeg se zaključuje ugovor o stalnom vezu s lučkom upravom i na kojem se u pravilu ne obavljaju gospodarske djelatnosti.

Operativni dio luke je dio luke otvorene za javni promet namijenjen za privez plovila u javnom pomorskom prometu, plovila za povremeni prijevoz putnika, teretnih plovila i ostalih plovnih objekata i



ribarskih plovila kada obavljaju djelatnost ukrcaja i iskrcaja.

Nautički dio luke je dio luke namijenjen za privez nautičkih plovila.

Kopneni dio luke potrebno je urediti, te osigurati smještaj helidroma.

5.3. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 69.

Mreža DTK vodova prikazana je na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije. Prikazani su osnovni pravci su za izgradnju podzeme distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK), unutar površine planiranih prometnica.

Podzemnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je realizirati uvlačenjem xDSL kabela u cijevi distributivne telekomunikacijske kanalizacije koja mora biti izgrađena u sklopu ostale infrastrukture predmetnog područja. Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, trase distributivne telekomunikacijske kanalizacije trebaju biti usklađene sa trasama ostale infrastrukture. Distributivna telekomunikacijska kanalizacija treba biti realizirana s PVC i PEHD cijevima \varnothing 110 i 50 mm. i montažnim zdencima tipa D0 do D4.

Izgradnjom distributivne telekomunikacijske kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta, te izgradnja mreže za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova. Trasu kabelske kanalizacije potrebno je graditi u skladu sa sintezom komunalnih instalacija i dozvoljeno je polaganje mimo pravocrtna trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

Unutar središnjeg gradskog područja (područje od gradske luke i luke nautičkog turizma do granice obuhvata Plana na sjeveru, te između Vinodolske i Katorske ulice) predviđena je u potpunosti izgradnja distributivne telekomunikacijske kanalizacije, odnosno nije predviđen zračni razvod telekomunikacijske mreže.

U koridoru Katorske ulice postoji izgrađena distributivna telekomunikacijska kanalizacija i uvlačni svjetlovodni kabel koji je od velike važnosti za funkciniranje telekomunikacijskog sustava, kako na području na području obuhvata Plana, tako i na području Grada Crikvenice. Uređenjem i proširenjem Katorske ulice treba izvesti izmicanje postojeće telekomunikacijske infrastrukture u novi pločnik u cijeloj dužini rekonstrukcije.

U koridor postojeće i planirane ceste koje povezuju Katorsku i Vinodolsku ulicu predvidjeti koridor za kabelsku kanalizaciju i na taj način približiti se planiranim sadržajima.

Unutar koridora Frankopanske ulice potrebno je predvidjeti koridor za trasu distributivne kabelske kanalizacije, pojedini priključci se izvode podzemno a pravci priključenja teže ka ulazima u objekte. Također treba predvidjeti i ogranke prema gradskoj luci kao i luci nautičkog turizma. Iste zahvate neophodno je predvidjeti i poduzeti uređenjem Strossmayerovg šetališta, Vinodolske ulice te Zvonimirove ulice.

U koridore sabirnih i ostalih ulica također predvidjeti izgradnju distributivne kabelske kanalizacije sa manjim brojem cijevi i obavezno izvesti spajanje na postojeće već izgrađene trase kabelske kanalizacije.

Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase usaglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektima cesta i detaljima planiranja pristupa kolno pješačkog prilaza svakoj građevinskoj parceli.

Montažni zdenac mora izdržati opterećenje od 50 KN odnosno 150 KN, kao i poklopac koji se ugrađuje na ulaz u zdenac. Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m. Od zdenaca trase kabelske kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću (u daljnjem tekstu ITO ormarić) potrebno je položiti 2 PEHD cijevi \varnothing 40 mm. za manji odnosno 3 za veći objekat. To ujedno predstavlja i pripremu objekta za podzemno priključenje na telekomunikacijsku mrežu i kabelsku televiziju. ITO ormarić treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine (bakreno uže ne manje od 16 mm²). Radi navedenog



investitori stambenih i poslovnih građevina trebaju u objektima izgraditi unutrašnju telekomunikacijsku instalaciju i instalaciju za kabelsku televiziju. Sva kabliranja unutar objekta (kućna instalacija) moraju biti izvedena prema načelima strukturnog kabliranja korištenjem instalacijskih kabela, najmanje Cat5.

Koncentracija instalacije treba biti izvedena u ITO ormariću kojeg treba postaviti na pristupačno mjesto u ili na građevini tako da iz njega direktno bez lukova izlaze usponski instalacijski vodovi. ITO ormarić kao i ostala priključna mjesta, trebaju stalno biti dostupni djelatnicima održavanja sustava.

Postojeća lokacija lokalne centrale udovoljit će zahtjevu novih korisnika u smislu prihvata telekomunikacijske mreže odnosno smještaja potrebne opreme.

5.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.4.1. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 70.

Sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju vodoopskrbne mreže, s time da se kod razrade projekata višeg reda trase mogu korigirati sukladno stanju na terenu i ostalim tehničkim uvjetima.

Planom je predviđeno proširenje vodoopskrbnog sustava, koje obuhvaća:

- proširenje postojeće vodoopskrbne mreže,
- zamjenu dotrajalih dionica i dionica nedovoljnog kapaciteta,
- rekonstrukciju dionice transportnog cjevovoda Benići - Sopalj, a radi kvalitetnijeg povezivanja cjelokupnog sustava na vodoopskrbni sustav vodovoda Žrnovnica.

Članak 71.

Nova vodoopskrbna mreža i zamjena postojećih dionica graditi će se za potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, kao i za protupožarne potrebe.

Za protupožarne potrebe predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata najmanjeg promjera 80 mm, na međusobnoj udaljenosti koja je definirana propisima.

Članak 72.

Gradnja nove vodoopskrbne mreže i zamjena dotrajalih dionica vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležni vodovod (ŽRNOVNICA, Novi Vinodolski).

Predviđeno je korištenje duktilnih cijevi, ili cijevi od plastičnih materijala (PVC, PEHD).

Sva čvorna mjesta sa ograncima, zračni ventili i muljni ispusti trebaju se smjestiti u vodovodna okna koja omogućuju nasmetanu ugradnju, te kasnije održavanje i popravke. Poklopci okana su min.otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.

Izvedba kućnih priključaka treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležni vodovod.

Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno sa ostalim instalacijama, ili kod križanja sa ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa.

Načelno, treba nastojati da se kod križanja sa mrežom kanalizacije, cjevovodi vodoopskrbe vode iznad kolektora.

Odvodnja

Članak 73.

Sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju mreže odvodnje, s time da se kod razrade projekata višeg reda trase kolektora i lokacije pojedinih objekata (separatori, crpne stanice i sl.) mogu korigirati sukladno stanju na terenu i ostalim tehničkim uvjetima.



Članak 74.

Predviđen je razdjelni tip odvodnje, te planirani zahvati u sklopu gradnje sustava odvodnje obuhvaćaju.

- proširenje mreže kanalizacije sanitarnih otpadnih voda sa priključenjem na postojeći sustav kanalizacijske mreže;
- gradnju tlačnog voda od CS Trajekt prema centralnom uređaju i gradnju povratnog gravitacijskog kolektora iz uređaja do spoja na postojeći podmorski ispust;
- rekonstrukciju CS Trajekt, radi potreba tlačenja prema centralnom uređaju, a moguća je i rekonstrukcija CS Trajekt u uređaj za pročišćavanje odgovarajućeg stupnja, kao alternativnog rješenja u faznoj realizaciji cjelokupnog sustava odvodnje grada;
- gradnju mreže kanalizacije oborinskih voda sa separatorima.

Članak 75.

Obzirom na predviđeni razdjelni tip sustava odvodnje, mreža kanalizacije sanitarnih otpadnih voda ima namjenu prikupiti otpadne vode i putem kolektora i crpnih stanica transportirati ih do lokacije priključenja na uređaj za pročišćavanje, dok mreža kanalizacije oborinskih voda ima osnovnu namjenu prikupljanja oborinskih voda putem kanalizacijskih kolektora i njihovo odvođenje do dispozicije u priobalno more, uz uvjet prethodnog pročišćavanja na separatorima, prema kriterijima navedenim u ovom planu.

Sanitarne otpadne vode

Članak 76.

Sustav sanitarne odvodnje zahtijeva izradu idejnog rješenja kojim bi se analizirala mogućnost rekonstrukcije CS Trajekt u uređaj za pročišćavanje, kao jedne od mogućnosti faznog/konačnog rješenja sustava odvodnje i pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda.

Obzirom na nedostatak odgovarajuće dokumentacije kojom bi trebali biti definirani osnovni elementi sustava oborinske odvodnje, potrebno je izraditi idejna rješenja kojima će se dati osnovne smjernice prihvata i dispozicije oborinskih voda, te definirati usklađenost sustava odvodnje oborinskih voda sa sustavom odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Članak 77.

Gradnja kanalizacijske mreže vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno komunalno društvo (MURVICA, Crikvenica).

Predviđeno je korištenje cijevi od plastičnih materijala (PVC, PEHD, polipropilen), poliestera (PES) ili drugih odgovarajućih materijala, najmanjeg promjera 250 – 300 mm.

Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, kao i na priključcima, potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne većem od 40 m. Poklopci okana su min. otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.

Članak 78.

Izvedba kućnih priključaka otpadnih voda treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo.

Kod kućnih priključaka koji se odnose na privredne subjekte, potrebno je nivo kvalitete otpadnih voda dovesti na nivo sanitarnih otpadnih voda, te je tek nakon toga moguće obrađene otpadne vode priključiti na sustav javne odvodnje. Kod objekata koji imaju izražen pojačani udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov – gravitacijski sakupljač ulja.

U slučaju da se tijekom gradnje pokaže nemogućnost priključenja pojedinog objekta ili grupe objekata na kanalizacijsku mrežu, bit će potrebno izgraditi lokalnu crpnu stanicu za prebacivanje otpadnih voda u mrežu gravitacijskih kolektora.

Crpne stanice potrebno je dimenzionirati na način da se predvide radna i rezervna crpka, a ovisno o veličini dotoka, crpna stanica će imati ugrađene crpke režima rada 1+1 ili 2+1.



Crpne stanice potrebno je opremiti sigurnosnim preljevom za slučaj prestanka rada crpki, a ovisno o karakteristikama lokacije crpne stanice može se kao sigurnost u slučaju prestanka rada crpki predvidjeti mogućnost korištenja dizel agregata (stabilnog ili mobilnog) ili retencijskog bazena koji će prikupiti otpadnu vodu za vrijeme koje je potrebno da se kvar otkloni.

Članak 79.

Svi objekti trebaju biti priključeni na sustav javne odvodnje, a do izgradnje sustava javne odvodnje za građevine poslovne i stambene namjene površine do 200m² moguć je, iznimno, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem Odluke o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području grada Crikvenice (SN 28/96).

U slučaju nemogućnosti priključka objekta na javni sustav zbog neizgrađenosti istog, a za objekte površine iznad 200 m², moguća je izvedba odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda minimalne izlazne kvalitete od 40 mg/l za BPK5, 150 mg/l za KPK i 60 mg/l za suspendiranu tvar (prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99), te Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika (6/01, 14/01)), a sve sukladno uvjetima koje će propisati nadležno komunalno društvo i vodopravni uvjeti. Ispust obrađene vode na izlazu iz uređaja potrebno je izvesti u teren u sklopu parcele građevine ili u sklopu druge parcele uz suglasnost vlasnika.

Oborinske vode

Članak 80.

Gradnja kanalizacijske mreže vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno komunalno društvo (MURVICA, Crikvenica).

Predviđeno je korištenje cijevi od plastičnih materijala (PVC, PEHD, polipropilen), poliestera (PES) ili drugih odgovarajućih materijala, najmanjeg promjera 300 mm.

Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, kao i na priključcima, potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne većem od 40 m. Poklopci okana su min.otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.

Članak 81.

Oborinske vode sa krovova objekata i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar parcele, korištenjem upojnih građevina, a iste se ne smiju priključiti na sustav javne oborinske odvodnje.

Kod priključaka objekata kod kojih se vrši priključenje platoa na kojima je izražena mogućnost povećanog zauljenja oborinskih voda (npr. benzinske postaje), potrebno je u sklopu samog platoa, a prije priključenja na sustav oborinske odvodnje ugraditi odvajač ulja i masti.

Članak 82.

Separatori oborinskih voda predviđeni su kod prihvata oborinskih voda sa površina prometnica i kod parkirališta. Kritični intenzitet za dimenzioniranje je 15 l/s/ha, dok se vode iznad tog intenziteta mogu prelijevati, s time da je na sustavu odvodnje moguće koristiti preljeve i na mreži kolektora, koristeći raspoložive zelene površine.

Gradnja sustava oborinske odvodnje vršiti će se etapno, na način :

- sustav kanalizacije oborinske odvodnje gradi se u sklopu uređenih prometnih i parkirališnih površina,
- kao recipijent koriste se more, potok Dubračina ili teren (upojne građevine) u dijelovima zaleđa,
- kod ispuštanja vode u teren potrebno je voditi računa da se ne izazovu erozijski procesi,
- sustav oborinske odvodnje zahtijeva izgradnju separatora nakon što je pojedino slivno gravitirajuće područje poraslo iznad reducirane površine od cca 0.25 ha, odnosno iznad cca 50 l/s, a za udio površina koje čine količine oborinskih voda sa prometnica ili parkirališta.

Gradnja separatora može biti osim toga uvjetovana monitoringom stanja na pojedinom ispustu, odlukom nadležne inspekcije ili donošenjem odgovarajućeg propisa.



5.4.2. Energetski sustav

Elektroopskrba

Članak 83.

Na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije prikazani su osnovni pravci podzemnih vodova elektroopskrbe za potrebe potrošača i javne rasvjete.

Postojeći 110 kV kabelski vod TS 110/20 kV CRIKVENICA - TS 110/35 kV KRK, koji jednim dijelom trase prolazi područjem obuhvata Plana, od strateške je važnosti za Državu i Županiju i zadržava se u funkciji koju ima i danas.

Postojeće trafostanice 20/0,4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

Buduće trafostanice 20/0,4 kV gradit će se na lokacijama naznačenim u grafičkom dijelu Plana. Mirko lokacije trafostanica 20/0,4 kV odredit će se nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa. Moguće odstupanje od lokacije predviđene ovim planom, bit će posebno obrazloženo kroz projektnu dokumentaciju. Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini.

Za nove potrošače električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz trafostanica 20/0,4 kV predviđenih ovim planom, potrebno je osigurati novu lokaciju trafostanice 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama ucrtanim na kartografskom prikazu 2b. Nove trafostanice graditi će se za kabelske priključke na srednjem naponu i kabelske rasplete na niskom naponu.

Osnovni pravci postojeće i buduće niskonaponske mreže na javnim površinama prikazane su na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije. Postojeća niskonaponska mreža zadržava se u sadašnjem obliku, a po potrebi će se rekonstruirati ili zamijeniti novom po istim trasama. Buduća niskonaponska mreža će se izvoditi sa podzemnim kabelima ili kao nadzemna sa samonosivim kabelom razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima.

Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih puteva unutar područja obuhvata Plana riješit će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvjetljenosti.

Ukoliko se trafostanica gradi kao samostojeća građevina u vlasništvu lokalne distribucije, najmanja udaljenost trafostanice od granice susjedne čestice iznosi 1,0 m, a od regulacijske linije 2,0 m, a samo iznimno i manje prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima. Za trafostanicu je potrebno osigurati direktni ili posredni pristup do javne površine.

Plinoopskrba

Članak 84.

Osnovni pravci plinovoda za potrebe potrošača prikazane su na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije.

Realizacija plinoopskrbnog sustava područja obuhvata Plana podrazumijeva izgradnju plinske distributivne mreže namijenjene prirodnom plinu koja podržava prijelaznu mogućnost upotrebe zamjenskog plina (UNP-zrak) do njegovog dolaska.

Sustav plinoopskrbe čini plinovod visokog tlaka planiran duž Jadranske turističke ceste, te plinska mreža do potrošača (plinovod srednjeg tlaka) i priključak na građevinu.

Unutar područja obuhvata Plana nema redukcijskih stanica. Navedeno područje opskrbljivat će se plinom srednjeg tlaka (max. 4 bar) iz redukcijskih stanica RS Crikvenica 2 i RS Crikvenica 1.



Sustav plinoopskrbe zamjenskim plinom (UNP-zrak) čini postrojenje za isparavanje i miješanje UNP - zrak, plinska mreža do potrošača i priključak na građevinu. Postrojenje za isparavanje i miješanje UNP-a i zraka prema potrebi će se izgraditi izvan područja obuhvata Plana u kontaktnom području.

Kod izgradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja a prijelaz sa zamjenskog (UNP-zrak) na prirodni plin mora biti omogućen uz minimalne radove i zahvate na unutarnjoj plinskoj instalaciji.

Plin se do potrošača distribuira u cjevovodima (plinovodi) položenim u terenu.

Minimalni radni tlak u plinovodu ispred kućnog priključka ne smije biti manji od 50 mbar, odnosno mora u potpunosti zadovoljavati potrebe potrošača. Neposredno prije ulaska plinovoda u građevinu ugrađuje se zaporna i regulacijska armatura, kojom se određuje tlak plina za pripadajućeg potrošača.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 85.

Javne i zaštitne zelene površine prikazane su na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

6.1. Javne zelene površine (Z1, Z2)

Članak 86.

Javne zelene površine obuhvaćaju površine javnih parkova (Z1) i dječjih igrališta (Z2).

Javni parkovi su:

- Park Z1₁,
- Park Z1₂,
- Park Z1₃,
- Park Z1₄,
- Park Z1₅.

Dječja igrališta (Z2) određena su na površinama uz zone javne i društvene namjene D4 i D5₁. Dodatna lokacija obavezne realizacije dječjeg igrališta određena je unutar zone rekreacijskog područja na moru Rp₁.

Svaki park uređuje se kao jedinstvena oblikovna cjelina, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternog zelenila i pješačkih površina te opremanjem elementima parkovne i urbane opreme (paviljoni, pergole, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta). Na površini javnog parka je moguće urediti dječje igralište, pojedinačno rekreacijsko igralište, trim stazu, i sl. Podloga parkovnih površina i pješačkih površina ne smije biti asfalt ili neke druge vodonepropusne podloge.

Unutar površine javnog parka mogu se graditi jednoetažne građevine koje su u funkciji korištenja parka kao što je paviljon, odmorište, manja javna ili ugostiteljska građevina, građevine sanitarno - higijenskog standarda i komunalne građevine, površine do ukupno 30 m².

Dječje igralište uređuje se kao jedinstvena oblikovna cjelina elementima parkovnog zelenila, te opremanjem urbanom opremom (paviljoni, pergole, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta) i spravama za igru na mekoj vodopropusnoj podlozi.

6.2. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 87.

Na površinama zaštitnog zelenila prvenstveno se zadržava i održava postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na svim površinama potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.

Na površinama zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrednije stablašice. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini, treba saditi vrste čiji korjenov sistem ne prelazi



dubinu od 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1 m od ruba tvrde površine.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 88.

Iako unutar područja obuhvata Plana ne postoje zakonom zaštićeni, kao ni za zaštitu predloženi dijelovi prirode, radi zaštite i očuvanja, ovim su Planom utvrđene prirodne vrijednosti i posebnosti, koji se prema važnosti mogu podijeliti na:

- gradske parkove,
- gradske drvorede,
- trgove, šetališta i šetnice,
- okućnice i vrtovi starih vila,
- skupine stabala i pojedinačna stabla itd,
- zelene površine uz groblje i pojedine građevine društvene namjene.

Članak 89.

Gradski parkovi

Unutar područja obuhvata Plana nalaze se slijedeći parkovi, koji se štite odredbama ovog Plana:

- Park Obala (Z1₁),
- Park Stjepana Radića (Z1₂),
- Park palih za domovinu (Z1₃),
- Park Petak (Z1₄),
- Park Nikole Cara (Z1₅).

Navedeni se parkovi mogu smatrati najvišom kategorijom krajobrazno oblikovanog prostora u manjoj gradskoj cjelini.

Osim navedenih parkovnih površina unutar područja obuhvata Plana postoje i druge javne zelene površine koje su u sustavu Programa održavanja javnih zelenih površina Grada Crikvenice.

Gradski drvoredi

Unutar područja obuhvata Plana nalaze se slijedeći drvoredi, koji čine vrijedne i prepoznatljive elemente u slici grada: drvored u Vinodolskoj ulici, Ulici Petak i Strossmayerovom šetalištu.

Trgovi, šetališta i šetnice

Trgu Stjepana Radića, smještenom u centru grada uz gradsku luku, posebnost daje stablo stare murve, staro preko 150 godina.

Skupine stabala i pojedinačna stabla

Dvije velike platane u Preradovićevoj ulici, ispred gradske vijećnice, čija se starost procjenjuje na oko 117 godina ističu se svojim značajem.

Zelene površine uz groblje i pojedine građevine društvene namjene

Veće zelene površine nalaze se u sklopu groblja, dječjeg vrtića "Radost", Osnovne škole "Vladimir Nazor" i na Gradskoj plaži.



Članak 90.

Za navedene prirodne vrijednosti i posebnosti ovim se Planom propisuju slijedeće mjere zaštite:

- održavanje, njegovanje i zaštita, poštujući oblikovna, ekološka, edukativna i rekreativna obilježja prirodnih vrijednosti;
- održavanje staza i putova unutar parkova, te uređenje novih, ako nisu u koliziji s postojećom vegetacijom ili bitno ne mijenjaju postojeću matricu parternog uređenja parka;
- zamjena i dopuna postojeće parkovne opreme te postava skulptura i rasvjete;
- rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina u skladu s funkcionalno-oblikovnim karakteristikama parka;
- gradnja građevina koje dopunjuju komunalni standard parka (nadstrešnice za sklanjanje od nevremena, paviljoni, manje građevine u funkciji parka i sl.).

7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 91.

Zaštita kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti prikazana je na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Redni broj, tj. planska oznaka pod kojim su kulturna dobra i evidentirane kulturno - povijesne vrijednosti označene na kartografskom prikazu, odgovara rednom broju u ovim odredbama za provođenje.

Članak 92.

Prostorne i graditeljske kulturno - povijesne vrijednosti unutar područja obuhvata Plana podijeljene su, u skladu s pravnim statusom njihove zaštite, na dvije osnovne grupe:

1. kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH - Listu zaštićenih kulturnih dobara, koja se štite odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN69/99, 151/03, 157/03),
2. evidentirane kulturno - povijesne vrijednosti koje se štite odredbama ovoga Plana.

1. Kulturna dobra upisna u Registar kulturnih dobara RH

Članak 93.

Na području obuhvata Plana nalaze se slijedeća kulturna dobra upisana u registar kulturnih dobara RH:

Sakralna građevina (Rg1)

1. Crkva Uznesenja BDM i bivši pavlinski samostan (Kaštel)

Z - 345 (2002.), zaštita obuhvaća k.č. 1523/1, 1524/1, 1526/1, 1526/2, k.o. Crikvenica

Unutar prostornih međa (katastarskih čestica) kulturnog dobra Kaštela s crkvom Uznesenja BDM, Rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra (od 28. 5. 2002.) utvrđen je slijedeći sustav mjera zaštite:

- zaštitni i drugi radovi na na kulturnom dobru i unutar njegovih prostornih međa (katastarskih čestica navedenih u Rješenju), mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela,
- vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo,
- predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz čl. 36. - 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Civilna građevina (Rg2)

1. Stambene zgrade, Gorica Braće Cvetić 14 i 22 (Rg2₁)

Z - 833 (2003.), zaštita obuhvaća k.č. 1168 i 1169 k.o. Crikvenica

2. Tradicijska kuća, Školska ulica (Rg2₂)

RRI - 378 (1975.), zaštita obuhvaća k.č. 1189 i 35/1 (1388) k.o. Crikvenica



Konzervatorskom podlogom za Prostorni plan uređenja Grada Crikvenice (Konzervatorski odjel u Rijeci, Rijeka, veljača 2007.) ove su građevine predložene za brisanje s Liste zaštićenih kulturnih dobara zbog gubitka svojstva kulturnog dobra. Do konačne provedbe ovoga prijedloga na njih se primjenjuju gore navedene zakonske odredbe.

Memorijalni spomenik (Rg3)

1. Rodna kuća Nikole Cara Crnog, Šetalište V. Nazora 39

RRI - 413 (1977.), zaštita obuhvaća k.č. 1612, 1614, g.č. 5538 i 5539 k.o. Crikvenica

Kuća na br. 39 Šetališta Vladimira Nazora upisana je u Registar kulturnih dobara godine 1977. kao memorijalni spomenik - rodna kuća narodnog heroja Nikole Cara Crnog. Osim memorijalne ima i povijesnu graditeljsku vrijednost kao jedna od gradskih kuća u evidentiranom uličnom potezu Šetališta V. Nazora.

Za navedena kulturna dobra primjenjuju se odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN69/99, 151/03, 157/03), što znači da se sve radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, odnosno koje bi mogle narušiti cjelovitost kulturnoga dobra, mogu poduzimati uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

Kaštel s crkvom Uznesenja Blažene djevice Marije, kao i ostala tri objekta upisana na Listu zaštićenih kulturnih dobara, podliježu zakonskom postupku, sve do eventualnog brisanja s navedene Liste zbog gubitka svojstva kulturnog dobra.

2. Evidentirane kulturno - povijesne vrijednosti koje se štite odredbama ovoga Plana.

Članak 94.

Povijesna jezgra naselja Crikvenice, pojedini ulični potezi i pojedinačne građevine evidentirana su kulturna baština. Temeljem daljnjeg konzervatorskog istraživanja i dokumentiranja, nadležno će tijelo provesti valorizaciju evidentirane kulturne baštine i upis na listu zaštićenih, odnosno preventivno zaštićenih kulturnih dobara. Tom će prilikom biti utvrđen i stupnjevani sustav mjera zaštite za povijesnu urbanu cjelinu Crikvenice.

Građevine koje ne budu obuhvaćene ovom zaštitom, a lokalne su kulturno - povijesne vrijednosti, posebice s obzirom na razvoj turizma i slično, jedinica lokalne samouprave može (prema čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara) proglasiti kulturnim dobrima lokalnoga značaja te slijedom toga skrbiti o njihovu održavanju, uz suglasnost i stručnu pomoć nadležnoga tijela Ministarstva kulture.

Članak 95.

Planom su određene slijedeće smjernice za zaštitu i očuvanje evidentiranog povijesnog naselja i dijelova naselja:

Povijesna jezgra naselja Crikvenica (E1), obuhvaća najstariji dio naselja na Gorici, dio Ulice Pavla Radića sa župnom crkvom, Školsku ulicu, dio Tomislavove ulice i Trg Stjepana Radića.

Pri planiranju radova unutar gustog urbanog tkiva Gorice treba izbjegavati povećanje gabarita i volumena građevina, kako bi se zaustavila uznapredovala devastacija izvorne kamene gradnje povijesnih, tradicijskih oblika.

Preostala dvorišta ograđena visokim kamenim zidovima potrebno je sačuvati od izgradnje, a posebnu pozornost zaslužuju ulazni portali. U tom je smislu potrebno sačuvati i obnoviti sve kamene arhitektonske elemente pročelja (portali, prozorski okviri, kamena plastika s datacijama građevine, grbovi i sl.).

Pri uređenju interijera treba sačuvati rijetke preostale svodove u podrumima i prizemljima kuća koji su dokument pučke arhitekture ovoga kraja. Svaki slučajni nalaz svoda, kamene arhitektonske dekoracije (reljefi, grbovi, kamene erte i sl.) u interijeru ili eksterijeru građevine i pripadajućeg dvorišta treba prijaviti nadležnom tijelu Ministarstva kulture koje će provesti dokumentaciju i valorizaciju nalaza, te prema potrebi i dodatna arhitektonska istraživanja.



Postojeću mrežu uskih ulica i stubišta potrebno je održavati, a tamo gdje je to moguće obnoviti staro kameno popločenje.

Stambeno – poslovne povijesne građevine na Trgu Stjepana Radića potrebno je dodatno istražiti i dokumentirati, kako bi se mogli definirati uvjeti njihove zaštite. Prije građevinskih intervencija, a posebno obnove pročelja, nužno je zatražiti stručnu pomoć nadležnoga tijela Ministarstva kulture.

Blok kuća Petak - Frankopanska ulica (E2), s povijesnim građevinama ambijentalne vrijednosti na Petaku kbr. 1, 5a, 11, 13 i Frankopanskoj 16.

Za uređenje obalnoga dijela naselja koje je posebno osjetljivo s kulturno -povijesnog, urbanističkog i prometnog aspekta, preporuča se izrada arhitektonsko - urbanističkog natječaja temeljenog na detaljnoj urbanističkoj i konzervatorskoj valorizaciji prostora, u skladu sa smjernicama navedenim u članku 108.

Ulični potezi (E3)

1. Ulični potez Strossmayerovog šetališta (E3₁) s povijesnim građevinama ambijentalne vrijednosti na kbr. 1, 3, 5, 7, 11, 13, 25, 26, 27 i 29, 37, 44, 45, 48, 49,

2. Ulični potez Frankopanske ulice (E3₂) s povijesnim građevinama ambijentalne vrijednosti na kbr.3, 9, 11, 13, 31, 37, 39.

3. Ulični potez Vinodolske ulice (E3₃) s povijesnim građevinama više ambijentalne vrijednosti na kbr. 1 (zgrada nekadašnje škole), te gradske kuće na kbr. 19 i 21. Ambijentalne su vrijednosti kuće u potezu na kbr. 2, 3, 5, 8, 11, 13, 15, 15a, 20, 23, 25, 27, 29, 30, 31, 33, 35, 37,

4. Ulični potez Gundulićeve ulice (E3₄) s povijesnim građevinama ambijentalne vrijednosti na kbr. 31, 33 i 35.

5. Ulični potez Ulice glagoljaša (E3₅) s povijesnim građevinama ambijentalne vrijednosti na kbr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13 i 16.

6. Ulični potez Šetališta Vladimira Nazora (E3₆) s povijesnim građevinama ambijentalne vrijednosti na kbr. 3, 18 i 20, 24, 26, 39 i 41, 45 i 47.

Unutar gore navedenih evidentiranih uličnih poteza potrebno je zadržati i obnoviti navedene povijesne građevine ambijentalne i više ambijentalne vrijednosti, s posebnim naglaskom na obnovu pročelja. Dopuštena je rekonstrukcija, obnova, sanacija te interpolacija ili zamjena građevina na preostalim česticama u potezu. Oblikovanje novih građevina mora slijediti definiranu povijesnu morfologiju i strukturu naselja, a volumeni i gabariti, oblikovanje pročelja i krovišta, te materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i povijesnim ambijentom. Valja slijediti karakterističnu tipologiju gradnje, smještaj građevine na čestici (ulična ugrađena kuća u nizu), postojeći građevni pravac te karakteristike kompozicije i obrade pročelja.

Članak 96.

Pojedinačno evidentirane sakralne i civilne građevine ambijentalne i više ambijentalne vrijednosti, stilskih obilježja prve polovice 20. st., održavaju se i obnavljaju prema prioritetima lokalne uprave, uz stručnu konzervatorsku pomoć nadležnoga tijela. To se prije svega odnosi na povijesne građevine javne namjene i sakralne objekte.

Planom su određene slijedeće smjernice za zaštitu i očuvanje evidentiranih povijesnih građevina:

Sakralni objekti (E4)

1. Župna crkva sv. Antuna Padovanskog (E4₁)

Svojim položajem i arhitektonskim oblikovanjem građevine i prilaznog stubišta, župna crkva dominira najstarijim dijelom grada. Vrh uzvisine na kojoj se razvilo naselje i toponim Gorica ukazuju na vjerojatnost arheoloških nalaza unutar i u neposrednoj okolini crkve, stoga sve radove na ovom objektu valja planirati u suradnji i uz suglasnost nadležnoga tijela Ministarstva kulture.

2. Kalvarija (E4₂)

Održavanje skulptura provoditi u suradnji s nadležnim tijelom zaštite.



Civilne građevine (E5)

Slijedeće javne i stambeno – poslovne građevine potrebno je očuvati u njihovu izvornom izgledu, bez dogradnji i izmjena na pročeljima.

Za veće građevinske intervencije na njima potrebno je zatražiti stručni savjet Konzervatorskog odjela:

- Gradska vijećnica, Preradovićeve ulica (E5₁)
- Uglovnica u Ul. braće Brozičević 2 / Frankopanska ulica (E5₂)
- Tomislavova ulica 42 (E5₃)
- Tomislavova ulica 65 (E5₄)
- Tomislavova ulica 77 (E5₅)
- Tomislavova ulica 88 (E5₆)
- Basaričekova 5 (E5₇)
- Basaričekova 8 (E5₈)
- Basaričekova 11 (E5₉)

Članak 97.

Smjernice za zaštitu arheološke baštine

Premda na području obuhvata Plana nema zaštićenih ili evidentiranih arheoloških lokaliteta, slučajni nalazi su mogući pri svim zemljanim radovima na građevinskim, infrastrukturnim i drugim zahvatima. Sve je nalaze potrebno prijaviti nadležnom Konzervatorskom odjelu Ministarstva kulture kako bi se pregledali te odredile mjere zaštite. Građevinske radove treba odmah prekinuti, a nastavak odrediti prema nalazu arheologa. Ako je potrebno, provest će se zaštitno arheološko istraživanje, čiji rezultati mogu utjecati na promjenu projekta građevinskog zahvata.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 98.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (NN 178/04) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo. Na najmanje tri lokacije pogodne za rad komunalnom vozilu s dizalicom potrebno je predvidjeti poluukopane spremnike za odvojeno skupljanje otpada po svojstvima (papir, staklo, plastika, limena ambalaža). Točne lokacije odredit će se posebnom odlukom Grada.

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.



9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 99.

Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i koje mogu štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 100.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje s ciljem priključenja postojećih potrošača vode, te propisanom II. kategorijom uređenosti građevinskog zemljišta za svu novu izgradnju.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detergentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (NN 40/1999.)

Članak 101.

Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja postojeće kakvoće mora na svim površinama namijenjenima kupanju, sportu i rekreaciji, u skladu s Uredbom o standardima kakvoće mora na morskim plažama. Obalno more na području obuhvata Plana je druge kategorije. Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

- izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje otpadnih voda u more,
- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
- nastavak ispitivanja kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite,
- sprečavanje onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima zbrinjavanjem zauljenih voda i istrošenog ulja, po potrebi i obradom sanitarnih voda s brodica, te prihvatljivim načinom servisiranja brodova na moru i kopnu.

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 102.

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka.

Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.



9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 103.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

Za prostor u obuhvatu Plana potrebno je sukladno posebnim propisima izraditi Kartu buke, te akcijski plan s prikazom mjera za provođenje smanjenja buke na dopuštene razine.

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

Planiranom rekonstrukcijom i dogradnjom prometne mreže osigurat će se veća protočnost prometa i smanjenje intenziteta prometa, a time i smanjenje onečišćenja zvukom.

9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 104.

Planom višeg reda nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih 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. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje, ali planom su ipak definirane načelne lokacije za privremeno prikupljanje i evakuaciju ljudi u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti kao i prikazani smjerovi njihove evakuacije.

Privremene lokacije za odlaganje materijala nakon eventualnih urušavanja, definirane su unutar područja obuhvata Plana na površinama zaštitnog zelenila (Z). Navedene lokacije prikazane su na kartografskom prikazu 3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) 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.

U svrhu zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sve građevine unutar obuhvata Plana u sklopu kojih se očekuje okupljanje većeg broja ljudi, moraju definirati način vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno ~~Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06 i 110/11)~~ [Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva \(NN 69/16\)](#).

9.5. Mjere zaštite od požara

Članak 105.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10).

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke. Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline. U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta,



- svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima se nalaze sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju požara većih razmjera.
Temeljem članka 28, stavka 2. Zakona o zaštiti od požara (NN br. 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

9.6. Mjere zaštite od potresa

Članak 106.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Prema važećim podacima osnovni intenzitet seizmičnosti na području Crikvenice je 7° MCS ljestvice. Očekivani intenziteti su: 6° MSK - 64 za povratni period od 50 godina i 8° MSK-64 za povratni period od 100 i 8° MSK-64 za povratni period od 200 godina.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina (hotela, građevina poslovne namjene, većih građevina mješovite namjene) mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

Unutar obuhvata Plana definirane su lokacije svih trafostanica kao potencijalna kritična infrastruktura koja bi mogla biti ugrožena potresnim djelovanjima. U kritičnu infrastrukturu ulaze također i građevine vodnogospodarskog sustava (vodospreme koje se nalaze sjeverno izvan obuhvata Plana, te crpne stanice i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda) kao i područna telefonska centrala.

9.7. Mjere zaštite od poplava

Članak 107.

Sustav zaštite od poplava vodotoka Dubračine, u dijelu koji se nalazi na području obuhvata Plana, dio je cjelovitog sustava obrane od poplava sliva Dubračine.

Ograničenja na vodotoku Dubračina i njegovoj neposrednoj blizini sukladno Zakonu o vodama odnose se na restrikciju gradnje, sadnju drveća i korištenja zaštitnog pojasa u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, izgradnje i održavanja vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima. Površina na koju se odnose ograničenja obuhvaća stvarnu širinu izgrađenog ili prirodnog korita i sa svake strane pojas širine 10 m od definiranog gornjeg ruba korita koja nije nasip (obala, obaloutvrda).

Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava zaštite od poplava, njegove mjestimične rekonstrukcije, sanacije, popravci i redovno održavanje korita. Korištenje koridora, posebne mjere radi održavanja vodnog režima i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

Planom se također ne dopušta gradnja građevina na zemljištu iznad dijela vodotoka izuzev gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

Projektno rješenje treba usaglasiti sa postojećom projektnom dokumentacijom iz arhiva Hrvatskih voda i sa elaboratom utvrđivanja granice inundacijskog područja odnosno granice vodnog dobra Dubračine.

Vodni val

Unutar područja obuhvata Plana, planom višeg reda utvrđeno je područje vodnog vala (poplavno područje), u slučaju rušenja brane akumulacije Tribalj.

Područje vodnog vala određeno je na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

Plan zaštite od poplava koji se izrađuje za navedeno poplavno područje je operativni plan temeljen na trenutnom, a ne predviđenom - planiranom stanju u prostoru i nadograđuje se sukladno promjenama u izgrađenosti tog prostora.



Kriteriji za planiranje izgradnje u poplavnom području definirani su planom višeg reda te je u zoni vodnog vala na području obuhvata ovog plana dopuštena interpolacija i rekonstrukcija građevina te izgradnja infrastrukturnih građevina.



9.8. Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 107a.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane ili planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se planom ne propisuju mjere posebne zaštite.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, a Planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije i epizootije.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta, pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obaveza izrade urbanističko - arhitektonskog natječaja

Članak 111.

Za površinu od trga Stjepana Radića do Dubračine, te od planirane luke nautičkog turizma do Frankopanske ulice, potrebno je provesti urbanističko - arhitektonski natječaj u cilju dobijanja što kvalitetnijeg rješenja za uređenje, oblikovanje te opremanje urbanom opremom tog središnjeg i najznačajnijeg dijela Crikvenice.

Urbanističko - arhitektonskim natječajem potrebno je preispitati mogućnosti i ograničenja lokacije, te predložiti optimalno prostorno rješenje temeljeno na detaljnoj urbanističkoj i konzervatorskoj valorizaciji prostora. Uređenju posebno osjetljivih neizgrađenih dijelova obale na Petaku, nasuprot najznačajnijem povijesnom kompleksu pavlinske crkve i samostana na ušću Dubračine, potrebno je pristupiti uz uvažavanje svih njegovih oblikovnih i funkcionalnih odrednica. Izgradnja ovog prostora treba prije svega povezati postojeće povijesne strukture u jednu urbanu cjelinu, ne narušavajući povijesnu sliku naselja i prostorne odnose.

Uređenje tog prostora potrebno je provesti u smjeru daljnjeg jačanja njegova urbaniteta, stvaranjem kvalitetnog urbanog javnog prostora između povijesnog dijela naselja i planiranih sadržaja na obalnom dijelu.

Program natječaja mora biti u skladu s odredbama ovog plana i u skladu sa smjernicama nadležnog tijela zaštite. Vrsta natječaja je natječaj za realizaciju.

Rezultati urbanističko - arhitektonskog natječaja su osnova za definiranje urbanističko - tehničkih uvjeta za zahvate uređenja prostora.

Na području za koje je propisana obaveza provedbe urbanističko - arhitektonskog natječaja, a građevine su u skladu s namjenom utvrđenom ovim planom može se odobriti prenamjena i funkcionalna preinaka postojećih građevina u postojećem gabaritu (tlocrtno i visinski), te izgradnja komunalne infrastrukture.

Članak 111.a

Za odabir idejnog rješenja za zahvat u prostoru na zemljištu u vlasništvu Grada Crikvenice - zonu gradnje zatvorenog bazena s javnom garažom planske oznake R1_G, propisuje se obaveza provedbe javnog arhitektonskog natječaja.

Obuhvat natječaja iz 1. stavka, koji osim površine zatvorenog bazena s javnom garažom obuhvaća i okolne javno-prometne površine, uključujući i most preko Dubračine, prikazan je na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.



10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 112.

Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj Planom, mogu se, do privođenja konačnoj namjeni, sanirati i zamijeniti dotrajali konstruktivni i drugi dijelovi građevine i krovništa u postojećim gabaritima.

Postojeće stambene građevine na površinama mješovite namjene (M1 i M2) mogu se rekonstruirati prema uvjetima za zone stambene gradnje (točka 4.), uz zadržavanje postojeće građevne čestice.