

## GRADOVI



## Grad Crikvenica

## 69.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07, 38/09 i 55/11 i 90/11), članka 30. Statuta Grada Crikvenice («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 26/09 i 34/09 - ispravak) i Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 16/09), Gradsko vijeće Grada Crikvenice na 31. sjednici održanoj 13. prosinca 2011. godine, donosi

## ODLUKU

## o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice

## I. TEMELJNE ODREDBE

## Glava I.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 25/07 i 18/08), u daljnjem tekstu: Plan, koje je izradilo poduzeće »URBANISTICA« d.o.o. iz Zagreba.

## Glava II.

Plan određuje usmjerenja za razvoj djelatnosti i namjenu površina te uvjete za održivi i uravnoteženi razvitak na području Grada Crikvenice.

Izmjene i dopune Plana donose se za područje Grada Crikvenice kao jedinice lokalne samouprave, određene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj («Narodne novine» broj 90/92, 2/93, 58/93, 90/93, 10/94, 29/94, 69/95, 77/95, 82/95, 43/96, 53/96, 10/97, 124/97, 50/98, 68/98, 22/99, 42/99, 117/99, 128/99, 44/00, 129/00, 92/01, 79/02, 83/02, 25/03, 107/03, 175/03, 86/06 i 125/06).

Granica područja Grada Crikvenice, kao jedinice lokalne samouprave, prikazana je na svim kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana.

## Polazišta i ciljevi

## Glava III.

Plan određuje osobito:

- osnovne pokazatelje namjene površina,
- uvjete za gradnju u građevinskim područjima naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, a osobito uvjete za određivanje građevnih čestica, izgrađenost i iskorištenost zemljišta za zgrade i druge građevine,
- uvjete za gradnju izvan građevinskih područja,
- opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezno priključivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu,
- uvjete za gradnju jednostavnih građevina,

- mjere za zaštitu okoliša te očuvanje prirodnih, kulturnopovijesnih i krajobraznih vrijednosti u vezi s planiranjem pojedinih zahvata u prostoru,

- obveznu izradu prostornih planova užih područja i njihov obuhvat s pripadajućim prometnim površinama koje ih povezuju sa širim područjem,

- popis i obuhvat važećih detaljnijih prostornih planova koji ostaju na snazi,

- mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća.

## Glava IV.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom »Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice«, koji sadrži:

## I. Tekstualni dio:

## Odredbe za provođenje plana

## II. Grafički dio:

- |   |              |
|---|--------------|
| 1. Korištenje i namjena površina  | mj. 1:25.000 |
| 1A. Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije                              | mj. 1:25.000 |
| 2. Infrastrukturni sustavi i mreže  | mj. 1:25.000 |
| - energetski sustav   | mj. 1:25.000 |
| 2A. Infrastrukturni sustavi i mreže   | mj. 1:25.000 |
| - korištenje voda   | mj. 1:25.000 |
| 2B. Infrastrukturni sustavi i mreže   | mj. 1:25.000 |
| - odvodnja otpadnih voda; obrada, skladištenje i odlaganje otpada                                 | mj. 1:25.000 |
| 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora   | mj. 1:25.000 |
| - područja posebnih uvjeta korištenja   | mj. 1:25.000 |
| 3A. Uvjeti korištenja i zaštite prostora  | mj. 1:25.000 |
| - područja posebnih ograničenja u korištenju; područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite | mj. 1:25.000 |
| 3B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora  | mj. 1:25.000 |
| - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite   | mj. 1:25.000 |
| 4. Građevinska područja   | mj. 1:5.000  |
| 4.1. Jadranovo  |              |
| 4.2. Dramalj, Crikvenica  |              |
| 4.3. Crikvenica, Selce  |              |
| 4.4. Selce  |              |

## III. Obavezni prilozi

## III-1. Obrazloženje

## III-2. Izvadak iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije

## III-3. Stručne podloge na kojima se temelji prostorno - plansko rješenje

## III-4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana

## III-5. Zahtjevi, suglasnosti i mišljenja prema posebnim propisima

## III-6. Izvješće o prethodnoj raspravi

## III-7. Izvješće o javnoj raspravi

## III-8. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog

- plana  
 III-9 Sažetak za javnost  
 III-10 Stručni izrađivač  
 - Izvod iz Sudskog registra  
 - Suglasnost za upis u Sudski registar  
 - Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera  
 - Imenovanje odgovornog voditelja  
 III -11 Nacrt Odluke o donošenju.

#### Glava V.

U smislu ovog Plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. Grad Crikvenica - označava teritorijalno - upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom Grada,

2. grad Crikvenica - označava naselje Crikvenica,

3. naselje - je struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu,

4. granica građevinskog područja naselja - je linija razgraničenja površina koje služe za građenje naselja ili površina izvan naselja za izdvojene namjene od ostalih površina prema kriterijima Plana. Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica. Iznimno, kad granica dijeli katastarsku česticu, dio je uključen u građevinsko područje u veličini da se na njemu može formirati građevna čestica,

5. građevinsko područje naselja - je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja a unutar njega smještaju se osim stanovanja i sve spojive funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su: ugostiteljsko - turistička, gospodarska namjena (poslovna), sportsko - rekreacijska namjena, infrastrukturna namjena, groblja, vjerske građevine, zdravstvene građevine, uređene plaže, javne zelene površine i luka nautičkog turizma (u Crikvenici),

6. zaštićeno obalno područje (ZOP) - je područje koje obuhvaća pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte. Obalna crta je crta plimnog vala na obali. Zaštićeno obalno područje označeno je na kartografskom prikazu br. 3A. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju; područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite« te na svim ostalim kartografskim prikazima u mj. 1:25.000. Na kartografskom prikazu br. 4. »Građevinska područja«, katastarska podloga, mj. 1:5.000 prikazane su i linije od 70 i 100 m od obalne crte,

7. stambena ili poslovna jedinica u smislu ovih odredbi za provođenje je skup prostorija namijenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz. Garaže, spremišta i drvarnice ne ubrajaju se u dopušten broj stambenih ili poslovnih jedinica za pojedinu vrstu (tipologiju) građevina određenu ovim odredbama za provođenje,

8. slobodnostojeća građevina je građevina čija su sva pročelja odmaknuta od granica susjednih građevinskih čestica i javnoprometnih površina ili javnih zelenih površina. Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina,

9. poluugrađena građevina je građevina čija se jedna strana nalazi na granici građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a sa ostalih strana ima neizgrađen prostor. Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina,

10. gradivi dio čestice je dio građevne čestice u koji se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice kao što su

parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu; potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama,

11. regulacijski pravac - granica građevne čestice prema prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca,

12. građevni pravac - određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela građevine, uključujući i balkon, lođe i terase, prema čestici javne površine,

13. interpolacija - je gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežno izgrađenom predjelu.

14. povijesne jezgre naselja - dijelovi naselja Crikvenica, Jadranovo, Selce i Dramalj, označeni na kartografskim prikazima br. 4. Građevinska područja u mj. 1:5.000 unutar kojih se zbog povijesnih i urbanističko - arhitektonskih posebnosti područja i morfologije gradnje ovim Planom propisuju posebni uvjeti gradnje.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 1.

Članak 6. postaje članak 1.

### Članak 2.

Članak 7. postaje članak 2.

U dosadašnjem članku 7. koji postaje članak 2.:

- ispred stavka 1. dodaje se novi stavak 1. koji glasi:

»Građevinsko područje naselja je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja. Unutar građevinskog područja naselja prostor je mješovite namjene.«

- dosadašnji stavci 1. i 2. postaju stavci 2. i 3.

### Članak 3.

Članak 8. postaje članak 3.

U dosadašnjem članku 8. koji postaje članak 3.:

- ispred stavka 1. dodaje se novi stavak 1. koji glasi:

»Izdvojene namjene su specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja odudaraju od naselja.«

- dosadašnji stavci 1. i 2. postaju stavci 2. i 3.

### Članak 4.

Članak 9. postaje članak 4.

U dosadašnjem članku 9. koji postaje članak 4.:

- u stavku 2. tekst »člankom 19. ove Odluke« zamjenjuje se tekstem »člancima 21. i 22. ovih odredbi za provođenje«,

- u stavku 3. tekst »104. ove Odluke« zamjenjuje se tekstem »123. ovih odredbi za provođenje«, iza teksta »Korištenje i namjena površina,« dodaje se tekst br. 1A. »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije«.

### Članak 5.

Članak 10. postaje članak 5.

### Članak 6.

Članak 11. postaje članak 6.

## Članak 7.

Članak 12. postaje članak 7.

U dosadašnjem članku 12. koji postaje članak 7. stavak 3. briše se.

## Članak 8.

Članak 13. postaje članak 8.

Dosadašnji članak 13. koji postaje članak 8. mijenja se i glasi:

## »Članak 8.

Razgraničenje namjene vodnih površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000.

Namjena i način korištenja vodne površine odnosi se na prostor ispod i iznad vodne plohe.

Vodne površine razgraničuju se prema namjenama na morske površine i vodotok Dubračinu.

Morske površine obuhvaćaju:

- površine luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene, označenih simbolima na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« i 1A. »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije« mj. 1:25.000 i na kartografskom prikazu br. 4 »Građevinska područja«, mj. 1:5.000,

- plovne putove između luka otvorenih za javni promet, - rekreacijske zone, unutar kojih je dio mora funkcionalno vezan uz uređene plaže na kopnu.

Razgraničenje morskih površina utvrdit će se prostornim planovima užih područja za pojedina građevinska područja naselja i površine za izdvojene namjene.«

## Članak 9.

Članak 14. postaje članak 9.

Dosadašnji članak 14. koji postaje članak 9. mijenja se i glasi:

## »Članak 9.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku određene su prema značenju zahvata u prostoru, a sukladno posebnom propisu, i to su:

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Željezničke građevine:

- nova željeznička pruga velikih učinkovitosti (Trst-Koper) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol - (Karlovac) - Zagreb / Split - Dubrovnik

b) Cestovne građevine:

Jadranska autocesta (Trst)/ (Ljubljana) Rupa - Rijeka - Senj - Zadar - Split  
- I. etapa: Rupa - Rijeka - Senj - Otočac i  
- II. etapa u dionici sa čvorovima: Rupa - Permani - Viškovo - Dražice - Grobničko polje - Mali Svib - Križišće - Jadranovo - Crikvenica (Selce) - Novi Vinodolski (Bribir) - Novi Vinodolski - Senj - Žuta Lokva, u »koridoru u istraživanju« od Permana do Križišća

2. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Građevine za vodoopskrbu:

- regionalni vodoopskrbni sustav

b) Građevine sustava odvodnje:

- sustav Crikvenica

3. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Elektroenergetske građevine:

- prijenosni dalekovod 220kV Meline - HE Senj

5. Telekomunikacijske građevine:

- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema,

a) međunarodni TK kabeli I razine:

- alternativni: Rijeka - Senj.«

## Članak 10.

Članak 15. postaje članak 10.

## Članak 11.

Naslov »2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja« briše se.

## Članak 12.

Članak 16. postaje članak 11.

Dosadašnji članak 16. koji postaje članak 11. mijenja se i glasi:

## »Članak 11.

Planom su utvrđena građevinska područja naselja na području Grada Crikvenice i to za statistička naselja Crikvenicu, Jadranovo, Dramalj i Selce. Za navedena su naselja utvrđena jedinstvena, cjelovita građevinska područja naselja i njihovi izdvojeni dijelovi. Cjelovita su građevinska područja naselja, zbog različitih prostornih obilježja, različitih uvjeta gradnje i utvrđivanja obveze izrade detaljnije prostorno planske dokumentacije podijeljena na pojedine prostorne cjeline - predjele.

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

a) Statističko naselje Crikvenica sastoji se od cjelovitog građevinskog područja planske oznake NA1 i četiri izdvojena građevinska područja. Cjelovito građevinsko područje Crikvenica NA1 obuhvaća slijedeće prostorne cjeline:

- Crikvenica centar NA1<sub>1</sub>,  
- Crikvenica sjever NA1<sub>2</sub>,  
- Tončićevo NA1<sub>3</sub>,  
- Sopaljska NA1<sub>4</sub>,  
- Duga NA1<sub>5</sub>,  
- Dubračina NA1<sub>6</sub>,

Izdvojena građevinska područja naselja koja pripadaju statističkom naselju Crikvenica su:

- Dolac NA1<sub>7</sub>,  
- Podbadanj NA1<sub>8</sub>,  
- Kotor NA1<sub>9</sub>,  
- Dubračina NA1<sub>10</sub>.

b) Statističko naselje Jadranovo sastoji se od cjelovitog građevinskog područja planske oznake NA2 i tri izdvojena građevinska područja. Cjelovito građevinsko područje Jadranovo NA2 obuhvaća slijedeće prostorne cjeline:

- Jadranovo centar NA2<sub>1</sub>,  
- Kloštar - Perhati NA2<sub>2</sub>,

Izdvojena građevinska područja naselja koja pripadaju statističkom naselju Jadranovo su:

- Popovići NA2<sub>3</sub>,  
- Budići NA2<sub>4</sub>,  
- Smokovo NA2<sub>5</sub>.

c) Statističko naselje Dramalj sastoji se od cjelovitog građevinskog područja planske oznake NA3 i dva izdvojena građevinska područja. Cjelovito građevinsko područje Dramalj NA3 obuhvaća slijedeće prostorne cjeline:

- Dramalj centar NA3<sub>1</sub>,  
- Kačjak NA3<sub>2</sub>,  
- Manestri NA3<sub>3</sub>,

Izdvojena građevinska područja naselja koja pripadaju statističkom naselju Dramalj su:

- Klanfari NA3<sub>4</sub>,
- Lokvica NA3<sub>5</sub>.

d) Statističko naselje Selce sastoji se od cjelovitog građevinskog područja planske oznake NA4.«

#### Članak 13.

Iza dosadašnjeg članka 16. koji postaje članak 11. dodaju se novi članci od 12.do 24. koji glase:

#### »Članak 12.

Naselja u zaštićenom obalnom području mora (ZOP) su naselja ili izdvojeni dijelovi naselja čija se građevinska područja s više od polovice površine nalaze unutar pojasa od 1000 metara od obale mora. To su sva građevinska područja s izuzetkom: Crikvenica sjever (Ladvić) - NA1<sub>2</sub>, Dolac NA1<sub>7</sub>, Podbadanj NA1<sub>8</sub>, Kotor NA1<sub>9</sub>, Dubračina NA1<sub>10</sub>, Budići (dio) NA2<sub>4</sub> i Smokovo NA2<sub>5</sub>.

#### Članak 13.

Ovim se Prostornim planom određuju slijedeće kategorije uređenosti građevinskog zemljišta za građevinska područja naselja Grada Crikvenice:

- II. kategorija uređenosti - podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća imovinsko - pravnu pripremu i pristupni put, tj. direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici, odvodnju otpadnih voda na način određen ovim Planom i osiguran propisani broj parkirališnih mjesta.

- III. kategorija uređenosti, osim elemenata II. kategorije, podrazumijeva i rješenu vodoopskrbu i opskrbu električnom energijom.

#### Članak 14.

II. kategorija uređenosti određena je za slijedeća građevinska područja: Crikvenica sjever (Ladvić) - NA1<sub>2</sub>, Dolac NA1<sub>7</sub>, Podbadanj NA1<sub>8</sub>, Kotor NA1<sub>9</sub>, Dubračina NA1<sub>10</sub>, Budići (dio) NA2<sub>4</sub> i Smokovo NA2<sub>5</sub> (sve izvan ZOP-a).

III. kategorija uređenosti određena je za sva ostala naselja i dijelove naselja u obuhvatu ZOP-a.

#### Članak 15.

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za uređenje zemljišta i izgradnju (neizgrađeni dio).

Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Planom, a prikazani su na kartografskim prikazima br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25000 i br. 4. »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000.

#### Članak 16.

Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja na području Grada Crikvenice gradi se neposrednom i posrednom provedbom ovog Plana.

#### Članak 17.

Za slijedeća građevinska područja naselja za koje je utvrđen samo izgrađeni dio građevinskog područja nije utvrđena obavezna izrada prostornog plana užeg područja i na njima se gradi neposrednom provedbom ovog Plana:

- Tončićevo NA 1<sub>3</sub> (osim dijela za koji je donesen Urbanistički plan uređenja),
- Duga NA1<sub>5</sub> (osim dijela obuhvaćenog obveznom izradom Urbanističkog plana uređenja),
- Dubračina NA 1<sub>6</sub>,
- Dolac NA1<sub>7</sub>,
- Podbadanj NA1<sub>8</sub>,

- Kotor NA1<sub>9</sub>,
- Dubračina NA1<sub>10</sub>,
- Smokovo NA 2<sub>5</sub>,
- Klanfari NA 3<sub>4</sub>,
- Lokvica NA 3<sub>5</sub>,

- Selce NA 4 (osim dijela za koji je donesen Urbanistički plan uređenja).

#### Članak 18.

Obavezna izrada planova užih područja (urbanističkih planova uređenja) određena je za slijedeća građevinska područja naselja i izdvojene dijelove naselja, označena na kartografskim prikazima 3.B »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite« u mjerilu 1:25.000 i br. 4.»Građevinska područja« u mjerilu 1:5000, i na njima se gradi posrednom provedbom ovog Plana:

- Crikvenica sjever - Benići (dio NA1<sub>2</sub>),
- Crikvenica sjever - Gornji kraj (dio NA1<sub>2</sub>),
- Sopaljska (NA1<sub>4</sub>),
- Duga (dio NA1<sub>5</sub>), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS (čvor Crikvenica zapad),
- Kloštar - Perhati (NA 2<sub>2</sub>),
- Popovići (NA2<sub>3</sub>),
- Budići (dio NA2<sub>4</sub>),
- Kačjak (dio NA3<sub>2</sub>),
- Dramaljsko Selce, Manestri (NA3<sub>3</sub>).

Iznimno, do donošenja planova užih područja iz prethodnog stavka, na tim je područjima moguća gradnja neposrednom provedbom ovog Plana unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja te unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja ukoliko je građevna čestica II. kategorije uređenosti.

#### 2.2.1. Uvjeti za neposrednu provedbu Plana

- Uvjeti neposredne provedbe za građevinska područja naselja s posebnim uvjetima korištenja

#### Članak 19.

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja naselja Kotor (NA1<sub>9</sub>), smještenog unutar registriranog etnološkog područja Kotor, radi visoke ambijentalne očuvanosti monumentalne tradicijske arhitekture i sakralnih građevina utvrđuje se potpuna zaštita povijesnih struktura.

Uvjetuje se cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštovanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone provodi se stroga kontrola unošenja novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama prihvatljivo je samo uz minimalne fizičke intervencije uz korištenje tradicijskih oblika i materijala. U ovoj su zoni prihvatljive metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

Sve građevne aktivnosti moguće su temeljem odredbi ovog Plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### Članak 20.

Neposrednom provedbom Plana unutar dijelova građevinskog područja naselja Podbadanj NA1<sub>8</sub> smještenog unutar zone potpuno uništenog područja uslijed rušenja brane Tribalj označene na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređe-

nja i zaštite«, mj. 1:25.000 svi zahvati u prostoru provode se u skladu sa člankom 202. ovih odredbi za provođenje.

#### Članak 21.

Neposrednom provedbom Plana unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Podbadanj NA<sub>18</sub> i Crikvenica sjever NA<sub>12</sub> koja su smještena u koridoru planirane priobalne dionice autoceste moguća je samo rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

#### Članak 22.

Neposrednom provedbom Plana unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja Dubračina NA<sub>16</sub>, Dubračina NA<sub>10</sub>, Smokovo (NA<sub>25</sub>), Klanfari (NA<sub>34</sub>), Lokvica NA<sub>35</sub> i Dolac (NA<sub>17</sub>), smještenih u koridoru planirane željezničke pruge velikih učinkovitosti dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

- Uvjeti neposredne provedbe po vrstama građevina

#### Članak 23.

Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja na području Grada Crikvenice neposrednom provedbom Plana mogu se graditi građevine:

- stambene namjene,
- društvene (ili javne) namjene,
- gospodarske namjene,
- ugostiteljsko-turističke namjene,
- prometne i infrastrukturne namjene,
- komunalne građevine.

#### Članak 24.

Na jednoj građevnoj čestici mogu se osim građevina osnovne namjene navedenih u prethodnom članku graditi pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene.»

#### Članak 14.

Broj »2.2.2.« ispred naslova »Građevine stambene namjene« se zamjenjuje brojem »2.2.1.1.«

#### Članak 15.

Članak 24. postaje članak 25. i 26.  
Dosadašnji članak 24., koji postaje članak 25. i 26. glase:

#### »Članak 25.

Građevina stambene namjene je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stanovanju. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina stambene namjene.

Osim stambene namjene, u sklopu građevina stambene namjene omogućuje se i poslovna namjena, uključujući i prisustvo tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku ili prostori s izvorom buke jačine veće od 55 dB po danu i 45 dB po noći (u skladu sa posebnim propisima) kao i djelatnosti koje ne privlače povećan promet teretnih vozila.

#### Članak 26.

- Građevine stambene namjene dijele se na:
- obiteljske kuće (slobodnostojeće, dvojne ili u nizu),
  - višestambene građevine:
  - sa 3 - 4 stana (slobodnostojeće ili dvojne),

- sa 5 - 8 stanova (slobodnostojeće),
- stambeno - poslovne građevine (slobodnostojeće ili dvojne).«

#### Članak 16.

Iza dosadašnjeg članka 24. koji postaje članak 25. i 26. dodaje se novi članak 27. koji glasi:

#### »Članak 27.

Obiteljska kuća je građevina stambene namjene s najviše dva stana (stambene jedinice), uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš (unutar treće jedinice - poslovne), površine do najviše 20% građevinske (brutto) površine građevine. Obiteljske kuće po tipu gradnje mogu biti slobodnostojeće, dvojne ili u nizu.

Višestambena građevina je građevina stambene namjene unutar koje je moguć smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 30 % građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji razlikuju se višestambene građevine (slobodnostojeće ili dvojne) sa 3 do 4 stambene, odnosno poslovne jedinice, te višestambene građevine (slobodnostojeće) sa 5 do 8 stambenih ili poslovnih jedinica.

Stambeno-poslovna građevina je građevina stambene namjene unutar koje je moguć i smještaj poslovnih sadržaja koji ne ometaju stanovanje, s tim da površina poslovnih sadržaja zauzima između 30 i 50% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji razlikuju se stambeno - poslovne građevine sa 2 - 4 stambene, odnosno poslovne te stambeno - poslovne građevine sa 5 do 8 stambenih ili poslovnih jedinica.

U građevinama stambene namjene (osim obiteljske kuće) mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu prema posebnim propisima.«

#### Članak 17.

Dosadašnji članak 25. briše se.

#### Članak 18.

Naslov »2.2.2.1. Obiteljska kuća« postaje podnaslov:»

- Obiteljska kuća«

#### Članak 19.

Dosadašnji članci od 26. do 37. zamjenjuju se novim člancima od 28. do 38. koji glase:

#### »Članak 28.

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja svih naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi obiteljske kuće i to: slobodnostojeće, dvojne i u nizu.

Obiteljska kuća - slobodnostojeća

#### Članak 29.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>.

Iznimno, najmanja dopuštena površina građevne čestice unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja iznosi 360 m<sup>2</sup>, što se odnosi isključivo na postojeće katastarske čestice.

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće iznosi 80 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,3. Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice može biti i 0,8, a koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 3,2, s tim da u građevini - obiteljskoj kući moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,2.

Najveća dopuštena visina obiteljske kuće iznosi 7,0 m, dok ukupna visina iznosi 10 m.

Slobodnostojeće obiteljske kuće moraju biti udaljene najmanje pola visine ( $h/2$ ) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništva, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Na kroviste je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništva) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se horitkulturalno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

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 građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50

metara (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 prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u obiteljske kuće moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih obiteljskih kuća, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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 udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Uz obiteljske kuće - slobodnostojeće mogu se graditi pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine, u skladu sa slijedećim uvjetima:

#### Pomoćne građevine

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

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

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

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se grade na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,

- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevinskih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice,

- ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,

- ako se grade u nizu (odnosi se isključivo na garaže) moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

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

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

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

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

Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene

Na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi i poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja (sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.) uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- visina iznosi najviše 4,0 m,

- građevni pravac u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,

- građevine moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno najmanje 15,0 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici,

- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 2,0 m.

Udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 5,0 m od granice građevne čestice ako su letilišta okrenuta prema toj granici, odnosno 3,0 m ako su okrenuta u drugim smjerovima.

Postojeće poljoprivredne gospodarske građevine sagrađene legalno i u skladu s ranije važećim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog Plana. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom predmetne građevine se mogu rekonstruirati i prenamijeniti samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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

Obiteljska kuća - dvojna

#### Članak 30.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 350 m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 60 m<sup>2</sup>:

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4. Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 0,8, a koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 3,2, s tim da u građevini - obiteljskoj kući moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,6.

Najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m, dok ukupna visina iznosi 10 m.

Dvojne obiteljske kuće prislanjaju se jednom stranom uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, dok s drugim dijelovima građevine (istakom) moraju biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje  $h/2$ , ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobrazca, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

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 građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (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 prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provo-

đenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u obiteljske kuće - dvojne, moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih obiteljskih kuća - dvojnih, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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 udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Uz obiteljske kuće - dvojne mogu se graditi pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine, u skladu sa slijedećim uvjetima:

#### Pomoćne građevine

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

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

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

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se grade na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,

- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice,

- ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,

- ako se grade u nizu (odnosi se isključivo na garaže) moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

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

Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena,

odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

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

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

Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene

Na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi i poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja (sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.) uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- visina iznosi najviše 4,0 m,

- građevni pravac u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,

- građevine moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno najmanje 15,0 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici,

- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 2,0 m.

Udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 5,0 m od granice građevne čestice ako su letilišta okrenuta prema toj granici, odnosno 3,0 m ako su okrenuta u drugim smjerovima.

Postojeće poljoprivredne gospodarske građevine sagrađene legalno i u skladu s ranije važećim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog Plana. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom predmetne građevine se mogu rekonstruirati i prenamijeniti samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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

#### Obiteljska kuća - u nizu

##### Članak 31.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela niza) iznosi 300 m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije iznosi 50 m<sup>2</sup>:

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 0,8, a koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 3,2, s tim da u građevini - obiteljskoj kući moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

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

Najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m, dok ukupna visina iznosi 10 m.

Obiteljske kuće koje se grade u nizu, bočnim su stranama prislonjene na granice susjednih građevnih čestica, dok od stražnje granice čestice moraju biti udaljene najmanje pola visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 4,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni

s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između  $17^\circ$  i  $23^\circ$ . Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Na krovu je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovišta) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se horitkulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

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 građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (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 prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u obiteljske kuće u nizu, moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih obiteljskih kuća u nizu, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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 udaljene manje od 4 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Uz obiteljske kuće u nizu mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćne građevine su građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, zatvoreni bazeni, roštilji preko 2,5 m<sup>2</sup> i sl.)

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

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

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se grade na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,

- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevinskih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice,

- ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,

- ako se grade u nizu (odnosi se isključivo na garaže) moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

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

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

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

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

#### • Višestambene građevine

##### Članak 32.

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja svih naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi višestambene građevine (slobodnostojeće ili dvojne), koje sadrže 3 - 4 stambene ili poslovne jedinice.

Višestambena građevina - slobodnostojeća

## Članak 33.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

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

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

Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje slobodnostojećih višestambenih građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovista, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

Na kroviste je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovista) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, 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 građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se horitkulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće višestambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih slobodnostojećih višestambenih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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 udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Uz višestambene građevine - slobodnostojeće 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.

Višestambena građevina - dvojna

## Članak 34.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 400m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina nove građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4.

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

Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje višestambenih dvojnih građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovista, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovista građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

Na kroviste je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovista) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, 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 građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se horitkulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u dvojne višestambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih dvojnih višestambenih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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 udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Uz višestambene građevine - dvojne 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.

- Stambeno-poslovne građevine

## Članak 35.

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja svih naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi stambeno - poslovne građevine koje sadrže 2 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice.

Stambeno-poslovna građevina - slobodnostojeća

## Članak 36.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

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

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

Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0 m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništva, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, 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 građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se horitkulturno uređuje

kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Ukoliko se izvode, 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 građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (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 prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće stambeno-poslovne 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 neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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 udaljene manje od 4 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Uz slobodnostojeće stambeno-poslovne građevine 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 strova 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 bruto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevinskih 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 vatrobranom 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 prislomljena 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 vrijeđe isti uvjeti kao i za novu pomoćnu građevinu.

Stambeno-poslovna građevina - dvojna

#### Članak 37.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 400 m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina nove građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4.

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

Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, 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 građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako

nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Ukoliko se izvode, ulične ograde u pravilu se primjenjuju kamena i zelenila ili kombinacije kamena, zelenila i metala, visine najviše 120 cm (mjereno od kote višeg terena). Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (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 prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u dvojne stambeno - poslovne 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 neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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 udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Uz dvojne stambeno - poslovne građevine 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 bruto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevinskih 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.»

#### Članak 20.

Naslov »2.2.4. Građevine društvene namjene« zamjenjuje se naslovom »2.2.1.2. Građevine društvene (ili javne) namjene«.

#### Članak 21.

Dosadašnji članci od 38. do 41. zamjenjuju se novim člancima od 38. do 45. koji glase:

#### »Članak 38.

Građevine za društvenu ili javnu namjenu su:

- upravne,
- socijalne (umirovljenički, učenički, studentski domovi),
- zdravstvene,
- predškolske,
- školske,
- građevine za visoko učilište i znanost,
- građevine za kulturu,
- vjerske građevine (crkve i samostani, te drugi kompletni sadržaji),
- ostale građevine društvene ili javne namjene (za političke organizacije, kongresni centri, specijalizirani odgojno-obrazovni centri za okoliš i održivi razvoj, sportsko-rekreacijske dvorane i sl.)

U svim građevinama društvene ili javne namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

Na površinama i građevnim česticama za društvenu ili javnu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta.

Prostorni raspored građevina društvene namjene na području Grada Crikvenice prikazan je na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25.000.

Uvjeti gradnje građevina društvene namjene koje se grade unutar područja obuhvata planova užeg područja definirat će se odredbama za provođenje tih planova.

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja svih naselja i izdvojenih dijelova naselja grade se građevine društvene (ili javne) namjene od važnosti za Primorsko-goransku županiju (utvrđene člankom 10. ovih odredbi za provođenje), Dom za starije i nemoćne osobe

u Crikvenici, građevina društvene namjene unutar građevinskog područja naselja NA1<sub>10</sub> Dubračina te ostale građevine društvene namjene od važnosti za Grad Crikvenicu.

- Dom za starije i nemoćne osobe u Crikvenici

#### Članak 39.

Dom za starije i nemoćne osobe prve kategorije gradit će se na lokaciji bivšeg odmarališta 13. maj u Crikvenici, na k.č. 8882/1 k.o. Crikvenica. Izgradnja potrebnih sadržaja i vanjskih površina Doma moguća je i na k.č. 8873/1 i 8873/3 k.o. Crikvenica.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju Doma:

- kapacitet Doma je 100 - 120 mjesta,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice na kojoj će se graditi sadržaji Doma iznosi 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice na kojoj će se graditi sadržaji Doma iznosi 3,0,
- najveća dopuštena visina mjerena od nivelete JTC iznosi 13,0 m.

Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 4,0 m, a udaljenost od regulacijskog pravca JTC ne može biti manja od 8,5 m.

Vanjske prostore potrebno je kvalitetno oblikovati i opremiti za boravak korisnika na otvorenom.

- Građevina društvene namjene unutar građevinskog područja naselja NA1<sub>10</sub> Dubračina

#### Članak 40.

Unutar građevinskog područja naselja označenog kao Dubračina NA1<sub>10</sub> planira se gradnja građevine društvene namjene prema sljedećim uvjetima:

Najmanja površina građevne čestice za izgradnju građevine društvene namjene iznosi 400 m<sup>2</sup>.

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

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,6.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, dok ukupna visina građevine iznosi 7,0 m.

Građevna čestica treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno uređiti.

Ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) u kombinaciji sa kamenom ili betonom i ne mogu biti više od 2 m, osim, iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevine moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

Uz građevinu iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaža 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 strova 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 bruto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevinskih 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.

- Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

#### Članak 41.

Površina građevne čestice za građevinu sa dvije nadzemne etaže (uz uvjet da je druga nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida) u pravilu je 40 m<sup>2</sup> po djetetu, za građevinu sa tri nadzemne etaže (uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida) 25 m<sup>2</sup> po djetetu.

Ukoliko se predškolske ustanove grade u dijelu građevine druge namjene (pretežito stambene) tada se mora osigurati zasebni prostor od najmanje 5 m<sup>2</sup> po djetetu neizgrađenog dijela građevne čestice za igru djece na otvorenom.

Minimalna površina građevne čestice iznosi 1200 m<sup>2</sup>.

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

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 2,5.

Najveća dopuštena visina iznosi 12,0 m, odnosno ukupna visina iznosi 14,5 m.

Krovište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje pola visine ( $h/2$ ) i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.

Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, u skladu člankom 133. ovih odredbi za provođenje.

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 u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja kod kojih je koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) veći od propisanog ovim Planom za nove građevine određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Iznimno, postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja 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.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine predškolske 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.

- Osnovne i srednje škole

#### Članak 42.

Veličina građevne čestice određena je normativom od 25-40 m<sup>2</sup> / učeniku za rad škole u 2 smjene.

Bruto površina građevine je oko 4,0 m<sup>2</sup>/učeniku.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.

Najveća dopuštena visina građevina građevina iznosi 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 14,5 m.

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

Krovište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje pola visine ( $h/2$ ) i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.

Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, u skladu člankom 133. ovih odredbi za provođenje.

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 u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja kod kojih je koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) veći od propisanog ovim Planom za nove građevine određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Iznimno, postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja 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.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine školske 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.

- Sportsko-rekreacijske građevine

#### Članak 43.

Unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) te bazena i otvorenih sportskih sadržaja u skladu s

veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te kompletnosti s okolnom namjenom.

Kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi zatvoreni odnosno otvoreni sportski sadržaj iznosi 0,4 (potreban broj parkirališnih mjesta osiguran je na građevnoj čestici) odnosno 0,7 (kada je potreban broj parkirališnih mjesta osiguran unutar građevine ili kupnjom (zakupom) zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu).

Najveća dopuštena visina građevina sukladno usvojenoj tehnologiji gradnje sportskih građevina.

Unutar dijela zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) mogu se urediti manji trgovački, poslovni, ugostiteljski i sl. sadržaji koji nisu u suprotnosti s osnovnom namjenom građevine i nemaju štetne utjecaje na okoliš.

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

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 u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja kod kojih je koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) veći od propisanog ovim Planom za nove građevine određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Iznimno, postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja 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.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine sportsko-rekreacijske 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.

Uz sportsko-rekreacijske građevine 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 bruto površine pomoćne 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.

- Građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti

#### Članak 44.

Građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju.

Na razini primarne zdravstvene zaštite planira se mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>.

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

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 2,5.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 14,5 m.

Krovište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje pola visine ( $h/2$ ) i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.

Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, u skladu člankom 133. ovih odredbi za provođenje.

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 u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja kod kojih je koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) veći od propisanog ovim Planom za nove građevine određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Iznimno, postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja 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.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine zdravstvene, kulturne i socijalne 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.

Uz građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti 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 bruto 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 prislomljena 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.

- Vjerske građevine

#### Članak 45.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,6.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m, s tim da visina zvonika može biti viša.

Najveći dopušteni broj etaža je podrum i dvije nadzemne etaže.

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

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

#### Članak 22.

U naslovu ispred dosadašnjeg članka 42. brojevi »2.2.5.« se zamjenjuju brojevima »2.2.1.3.«.

#### Članak 23.

Dosadašnji članci od 42. do 48. zamjenjuju se novim člancima od 46. do 53. koji glase:

#### »Članak 46.

Građevina gospodarske namjene je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom - više od 50% građevinske (brutto) površine namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi:

- građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne),
- poslovno-stambene građevine,
- poljoprivredne građevine.

- Građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne)

#### Članak 47.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina gospodarske namjene - poslovne:

- površina građevne čestice za građevine poslovne namjene ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup>,

- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0.

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.

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

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

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

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 formi-

ranu 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.

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

Uz građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i 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 bruto 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.

#### • Poslovno-stambene građevine

##### Članak 48.

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

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja svih naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi poslovno - stambene građevine (slobodnostojeće ili dvojne) sa 2 - 4 poslovne odnosno stambene jedinice.

Poslovno-stambena građevina - slobodnostojeća

##### Članak 49.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

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

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

Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje slobodnostojećih poslovno - stambenih građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvodvodna, jednodvodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, 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 građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće poslovno-stambene 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 neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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 udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Uz poslovno-stambene građevine - slobodnostojeće 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 bruto 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.

Poslovno-stambena građevina - dvojna

## Članak 50.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 400m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina nove građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4.

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

Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje poslovno-stambenih dvojnih građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovista, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovista građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvodvodna, jednodvodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Na kroviste je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovista) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, 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 građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u dvojne poslovno-stambene 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 neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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 udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Uz poslovno-stambene građevine - dvojne 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 bruto 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.

- Poljoprivredne građevine

#### Članak 51.

Poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja su sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.,

Poljoprivredne gospodarske građevine grade se na zasebnim građevnim česticama, uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400m<sup>2</sup>.

- visina iznosi najviše 6,0 m,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,2 a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,2

- građevine moraju biti udaljene najmanje 15,0 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici,

- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 2,0 m.

Udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 5,0 m od granice građevne čestice ako su letilišta okrenuta prema toj granici, odnosno 3,0 m ako su okrenuta u drugim smjerovima.

Postojeće poljoprivredne gospodarske građevine sagrađene legalno i u skladu s ranije važećim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog Plana.

Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom građevine iz prethodnog stavka mogu se rekonstruirati i prenamijeniti samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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

#### Članak 52.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

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

#### Članak 53.

Zatečene građevine poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja i izdvojenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.«

#### Članak 24.

U naslovu ispred dosadašnjeg članka 49. brojevi »2.2.6.« se zamjenjuju brojevima »2.2.1.4.«.

#### Članak 25.

Članci od 49. do 53. postaju članci od 54. do 58.

Dosadašnji članci od 49. do 53 koji postaju članci od 54. do 58 mijenjaju se i glase:

#### »Članak 54.

Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja može se graditi nova, rekonstruirati postojeća pojedinačna ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene i to »ugostiteljski objekti« iz skupina: »hoteli«, »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«, u skladu s posebnim propisima. Iz skupine

»hoteli« mogu se graditi samo vrste: hotel baština, hotel i pansion, određene posebnim propisima. Iz drugih skupina mogu graditi sve vrste objekata određenih posebnim propisima iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«.

Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora se planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu, mora imati odgovarajući pristup na javno - prometnu površinu i osiguran pripadajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj čestici.

#### Članak 55.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za nove građevine ugostiteljsko-turističke namjene:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,
- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0. Iznimno, za građevine koje se grade neposrednom provedbom u građevinskim područjima naselja Duga (NA1<sub>5</sub>), izvan obuhvata UPU Duga (dio NA1<sub>5</sub>), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS - čvor Crikvenica zapad, i Selce (NA4) izvan obuhvata UPU Selce - dio NA4, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 4,0.

#### Članak 56.

Za građevine koje se grade neposrednom provedbom u građevinskim područjima naselja Duga (NA1<sub>5</sub>), izvan obuhvata UPU Duga (dio NA1<sub>5</sub>), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS - čvor Crikvenica zapad i Selce (NA4), izvan obuhvata UPU Selce - dio NA4 najveća visina iznosi:

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 18,0 m dok ukupna visina iznosi 21,0 m,
- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18 m,
- za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m.

Za sva ostala građevinska područja naselja i izdvojene dijelove naselja u kojima se gradi neposrednom provedbom Plana najveća visina iznosi:

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,
- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,
- za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m.

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

#### Članak 57.

Udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 m, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih posebnim propisima. Iznimno, za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«, udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4 m.

#### Članak 58.

U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnice terena) i to maksimalno do visine od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 m.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukcije i zamjenske gradnje unutar povijesnih jezgri naselja.

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

Za izgradnju ograda primjenjuju se uvjeti određeni ovim odredbama za izgradnju ograda građevina stambene namjene. Iznimno, ograde mogu biti i više ali ne više od 2,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

Arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene mora biti u skladu s funkcijom građevine, uz upotrebu svih kvalitetnih i postojećih 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).

Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene smještene uz obalu mora moguće je odrediti posebnu zonu plaže, uz uvjet da se ne prekida obalna šetnica (postojeća ili planirana).«

#### Članak 26.

Članak 54. briše se.

#### Članak 27.

Članak 55. postaje članak 59.

Dosadašnji članak 55. koji postaje članak 59. mijenja se i glasi:

#### »Članak 59.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici u skladu s namjenom i člankom 133. ovih odredbi za provođenje. Iznimno, unutar područja povijesnih jezgri naselja investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu.

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.

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 bruto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevinskih 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.

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).«

#### Članak 28.

Iza dosadašnjeg članka 55. koji postaje članak 59. dodaje se novi podnaslov i novi članak 60. koji glase:

»Rekonstrukcija građevina ugostiteljsko-turističke namjene te prenamjena građevina druge namjene u građevine ugostiteljsko-turističke namjene.«

#### Članak 60.

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 prenamijeniti u građevine stambene namjene.

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.

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

#### Članak 29.

Naslov »2.2.7. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene« se zamjenjuje novim naslovom:

»2.2.1.5. Građevine prometne i infrastrukturne namjene«.

#### Članak 30.

Članak 56. postaje članak 61.

Dosadašnji članak 56. koji postaje članak 61. mijenja se i glasi:

#### »Članak 61.

Građevine prometne i infrastrukturne namjene unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi neposredno, u skladu s uvjetima ovog Plana i uvjetima nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti, odnosno u skladu sa zakonom, posebnim uvjetima tijela državne uprave ili pravnih osoba.

Neposrednom provedbom ovog plana mogu se graditi benzinske crpke prema slijedećim uvjetima:

- gradnja benzinske postaje, s mogućnošću smještaja pratećih sadržaja u funkciji cestovnog prometa (trgovački i ugostiteljski sadržaji, praonica osobnih automobila, sanitarije i sl.);

- benzinska postaja treba biti koncipirana tako da se osigura sigurnost svih sudionika u prometu;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4;

- najveći dopušteni broj etaža građevine je jedna nadzemna etaža;

- najveća dopuštena visina dijela građevine u kojoj su smješteni prateći sadržaji iznosi 4,5 metara, dok najviša dopuštena visina prolaznog perona (nadstrešnice) ovisi o primijenjenoj tehnologiji gradnje;

- najmanje 10% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti;

- parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, u skladu člankom 133. ovih odredbi za provođenje.«

#### Članak 31.

Naslov »2.2.8. Pomoćne građevine« briše se.

#### Članak 32.

Članak 57. briše se.

#### Članak 33.

Naslov »2.2.9. Poljoprivredne građevine« briše se.

#### Članak 34.

Članci 58. i 59. brišu se.

#### Članak 35.

Naslov »2.2.10. Montažne građevine - kiosci« zamjenjuje se novim naslovom i podnaslovom koji glase:

»2.2.1.6. Komunalne građevine«.

- Kiosci

#### Članak 36.

Članak 60. postaje članak 62.

Dosadašnji članak 60. koji postaje članak 62. mijenja se i glasi:

#### Članak 62.

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

#### Članak 37.

Iza dosadašnjeg članka 60. koji postaje članak 62. dodaju se novi podnaslovi i novi članci 63. do 74. koji glase:

- Uređene plaže

#### Članak 63.

Unutar građevinskog područja naselja određene su uređene morske plaže, prikazane simbolom na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina«, mj 1:25.000.

Uređene morske plaže unutar građevinskog područja naselja u kojima se gradi neposrednom provedbom Plana utvrđene su na sljedećim lokacijama:

Crikvenica: - Thalassoterapija - Mediteran UP<sub>11</sub>,  
Selce: - Marin - Jadranka - Polača - UP<sub>18</sub>,  
- Češka plaža (Rokan) - UP<sub>19</sub>.

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 uređenog i izmjenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine, i sanitarni uređaji) opremljene, označene i zaštićene s morske strane.

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja svih naselja omogućuje se uređenje plaža pod sljedećim uvjetima:

- izgradnja infrastrukturnih sadržaja kao što su rampe i liftovi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru,
- postavljanje otvorenih tuševa, sanitarnih uređaja, prenosivih kabina za presvlačenje, osmatračnica za nadzornika plaže i sl.,
- postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.),
- postavljanje pontona za kupaće i signalizacije u moru,
- izgradnja pješačkih staza i stepenica, oblaganje dijelova plaže (suncališta) kamenim pločama, hortikulturno uređenje plaže,
- 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, najveće dopuštene visine do 1,5 m,
- nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje),
- izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska),

Na potezu od Omorike do Crnog mola, prikazanom na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, mj. 1:25.000, moguće je eventualno povećanje postojećeg kapaciteta plaže.

Potrebno je odrediti postojeći kapacitet plaže i način dobijanja ciljanih kapaciteta plažnih površina. Normativ koji je potrebno osigurati iznosi 4 - 6m<sup>2</sup> plažne površine/kupaču, u što je potrebno uključiti stalne stanovnike naselja, turiste i posjetitelje.

- Groblja

#### Članak 64.

Na području Grada Crikvenice smješteno je postojeće groblje unutar građevinskog područja naselja Selce (NA 14) na kojem se gradi neposrednom provedbom ovog Plana.

Na prostoru groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl, te komunalna infrastruktura. Postojeće zelenilo na površinama predviđenim za razvoj groblja treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri, a sa novim zelenilom treba tvoriti organsku cjelinu.

Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblje mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

#### 2.2.2. Uvjeti za posrednu provedbu Plana

#### Članak 65.

Planom su utvrđena građevinska područja naselja, odnosno izdvojeni dijelovi tih naselja, na kojima se gradi posrednom provedbom ovog Plana, te je za njih propisana obaveza sljedećih planova užih područja:

- UPU Crikvenica sjever - Benići (dio NA1<sub>2</sub>)
- UPU Crikvenica sjever - Gornji kraj (dio NA1<sub>2</sub>)
- UPU Sopaljska (NA1<sub>4</sub>)
- UPU Duga (dio NA1<sub>5</sub>), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS<sub>3</sub> (čvor Crikvenica zapad)
- UPU Kloštar - Perhati (NA 2<sub>2</sub>)
- UPU Popovići (NA2<sub>3</sub>)
- UPU Budići (dio NA2<sub>4</sub>)
- UPU Kačjak (dio NA3<sub>2</sub>)
- UPU Dramaljsko Selce, Manestri (NA3<sub>3</sub>).

- Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja

UPU Crikvenica sjever - Benići (dio NA1<sub>2</sub>)

#### Članak 66.

Smjernice za izradu UPU Crikvenica sjever - Benići (dio NA1<sub>2</sub>) su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno;
- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefiniirati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama;
- zadržati postojeći karakter dijela naselja - naselje stambenog karaktera - najvećim dijelom predvidjeti gradnju:
- GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - obiteljskih kuća, višestambenih građevina sa 3-4 jedinice i višestambenih građevina sa 5-8 jedinica te manjim dijelom stambenoposlovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:
- obiteljskih kuća sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,
- za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;
- višestambenih građevina (sa 3-4 stambene odnosno poslovne jedinice) sukladno člancima 33. i 34. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;

- višestambenih građevina (sa 5-8 stambenih odnosno poslovnih jedinica), na način da je:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,

- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,1,

- najveća dopuštena visina iznosi 14,0 m, dok ukupna visina iznosi 17,0 m;

- stambeno - poslovnih građevina (sa 2-4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 37. ovih odredbi za provođenje;

- stambeno - poslovnih građevina (sa 5-8 stambenih odnosno poslovnih jedinica) na način da je:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,

- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,1,

- najveća dopuštena visina iznosi 14,0 m, dok ukupna visina iznosi 17,0 m.

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguć je smještaj i:

- **GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;

- **GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE**:

- građevina poslovne namjene, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;

- poslovno - stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice) sukladno člancima 49. i 50.;

- poslovno - stambenih građevina (sa 5 - 8 poslovnih, odnosno stambenih jedinica) na način da je:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,

- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,1,

- najveća dopuštena visina iznosi 14,0 m, dok ukupna visina iznosi 17,0 m;

- **GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**, sukladno člancima 54., 57. - 60. uz slijedeće posebne uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni  $k_{ig}$  može biti i veći od 0,5, što će se odrediti planom užeg područja,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0

- najveća visina iznosi:

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,

- za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,

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

UPU Crikvenica sjever - Gornji kraj (dio NA1<sub>2</sub>)

#### Članak 67.

Smjernice za izradu UPU Crikvenica sjever - Gornji kraj (dio NA1<sub>2</sub>) su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno;

- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefinirati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama;

- predvidjeti građevine društvene i sportsko-rekreacijske namjene - kompleks boćališta Ladvić,

- definirati uvjete uređenja i gradnje unutar koridora autoceste;

- zadržati postojeći karakter dijela naselja - naselje stambenog karaktera - najvećim dijelom predvidjeti gradnju:

- **GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE** - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:

- obiteljskih kuća sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,

- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,

- za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;

- višestambenih građevina (sa 3 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice) sukladno člancima 33. i 34. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,

- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;

- stambeno-poslovnih građevina (sa 2 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 37. ovih odredbi za provođenje;

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguć je smještaj i:

- **GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;

- unutar kompleksa boćališta Ladvić najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,0 metara, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,6 a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,2;

- **GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE**:

- građevina poslovne namjene, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;

- poslovno-stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice) sukladno člancima 49. i 50.;

- GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE, sukladno člancima 54., 57. - 60. uz slijedeće posebne uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,
- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni  $k_{ig}$  može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0.
- najveća visina iznosi:
  - za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,
  - za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,
  - za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,
  - krovšte može biti ravno ili koso nagiba od 17 do 23° te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

UPU Sopaljska (NA1<sub>4</sub>)

#### Članak 68.

Smjernice za izradu UPU Sopaljska (NA1<sub>4</sub>) su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno;
- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefiniirati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama;
- zadržati postojeći karakter dijela naselja - naselje stambenog karaktera.

Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja:

- GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:
  - obiteljskih kuća sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
    - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
    - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,
    - za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;
  - višestambenih građevina (sa 3 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice) sukladno člancima 33. i 34. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
    - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
    - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;
    - stambeno-poslovnih građevina (sa 2 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 37. ovih odredbi za provođenje;

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguć je smještaj i:

- GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog pro-

stora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;

- GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE:
  - građevina poslovne namjene, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;
  - poslovno - stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice) sukladno člancima 49. i 50.;
- GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE, sukladno člancima 54., 57. - 60. uz slijedeće posebne uvjete:
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni  $k_{ig}$  može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,
  - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0.
  - najveća visina iznosi:
    - za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,
    - za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,
    - za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,
    - krovšte može biti ravno ili koso nagiba od 17 do 23° te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

UPU Duga (dio NA1<sub>5</sub>), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS (čvor Crikvenica zapad)

#### Članak 69.

Smjernice za izradu UPU Duga (dio NA1<sub>5</sub>), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS (čvor Crikvenica zapad) su:

- na neizgrađenim površinama odrediti optimalnu namjenu i uvjete za novu gradnju, uz osiguranje javnog prostora;
- predvidjeti javne zelene površine (park, dječje igralište);
- poboljšati funkcioniranje postojeće prometne i komunalne infrastrukturne mreže (planiranje novih prometnica, uz rekonstrukciju, proširenje i uređenje postojećih);
- definirati (kompletirati) denivelirano raskrižje (čvor) Crikvenica - zapad, na način da se predvidi spoj (rampa) na Jadransku turističku cestu sa trakom za ubrzanje u smjeru Splita, čime bi omogućilo desno skretanje i uključivanje na JTC u zoni čvora;

Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja:

- GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:
  - obiteljskih kuća sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
    - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
    - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,
    - za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;

- višestambenih građevina (sa 3 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice) sukladno člancima 33. i 34. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,  
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;

- stambeno - poslovnih građevina (sa 2 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 37. ovih odredbi za provođenje;

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguće je smještaj i:

- **GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;

- **GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE**

- građevina poslovne namjene, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da najveća dopuštena ukupna visina građevine poslovne - pretežito trgovačke namjene iznosi 21,0 m.

- poslovno - stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice) sukladno člancima 49. i 50.;

- **GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**, sukladno člancima 54., 57. - 60. uz slijedeće posebne uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni  $k_{ig}$  može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja;

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 4,0;

- najveća visina iznosi:

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 18,0 m, dok ukupna visina iznosi 21,0 m;

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18 m;

- za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m;

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

UPU Kloštar - Perhati (NA 2<sub>2</sub>)

#### Članak 70.

Smjernice za izradu UPU Kloštar - Perhati (NA 2<sub>2</sub>) su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno;

- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefiniirati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama;

- zadržati postojeći karakter dijela naselja - naselje stambenog karaktera.

Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja:

- **GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE** - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim dje-latnostima, i to:

- obiteljskih kuća sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,  
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,

- za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;

- višestambenih građevina (sa 3 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice) sukladno člancima 33. i 34. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,  
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;

- stambeno-poslovnih građevina (sa 2 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 37. ovih odredbi za provođenje;

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguće je smještaj i:

- **GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;

- **GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE**:

- građevina poslovne namjene, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;

- poslovno-stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice) sukladno člancima 49. i 50.;

- **GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**, sukladno člancima 54., 57. - 60. uz slijedeće posebne uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni  $k_{ig}$  može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0.

- najveća visina iznosi:

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,

- za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,

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

UPU Popovići (NA2<sub>3</sub>)

#### Članak 71.

Smjernice za izradu UPU Popovići (NA2<sub>3</sub>) su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno;

- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefiniirati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama;

- zadržati postojeći karakter dijela naselja - naselje stambenog karaktera.

Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja:

- GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim dje-latnostima, i to:

- obiteljskih kuća sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,  
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,

- za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;  
- višestambenih građevina (sa 3 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice) sukladno člancima 33. i 34. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,  
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;

- stambeno-poslovnih građevina (sa 2 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 37. ovih odredbi za provođenje;

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguć je smještaj i:

- GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;

- GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE

- građevina poslovne namjene, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;

- poslovno-stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice) sukladno člancima 49. i 50.;

- GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE, sukladno člancima 54., 57. - 61. uz sljedeće posebne uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni  $k_{ig}$  može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0.

- najveća visina iznosi:

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,

- za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,

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

UPU Budići (dio NA2<sub>4</sub>)

## Članak 72.

Smjernice za izradu UPU Budići (NA2<sub>4</sub>) su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno;

- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefini-rati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama;

- zadržati postojeći karakter dijela naselja - naselje stambenog karaktera.

Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja:

- GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim dje-latnostima, i to:

- obiteljskih kuća sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,  
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,

- za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;  
- višestambenih građevina (sa 3 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice) sukladno člancima 33. i 34. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mje-

renjena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,  
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m;

- stambeno-poslovnih građevina (sa 2 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 37. ovih odredbi za provođenje;

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguć je smještaj i:

- GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;

- GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE

- građevina poslovne namjene, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;

- poslovno-stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice) sukladno člancima 49. i 50.;

- GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE, sukladno člancima 54, 57. - 60. uz sljedeće posebne uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni  $k_{ig}$  može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0.

- najveća visina iznosi:

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,

- za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,
- krovšte može biti ravno ili koso nagiba od 17 do 23° te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

#### UPU Kačjak (dio NA3<sub>2</sub>)

##### Članak 73.

Smjernice za izradu UPU Kačjak (NA3<sub>2</sub>) su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno;
- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefiniirati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama;
- definirati uvjete uređenja plaže UP5 u skladu s člankom 63. ovih odredbi za provođenje; preispitati mogućnost smještaja te definirati uvjete gradnje građevina i izvođenja i drugih zahvata;
- zadržati postojeći karakter dijela naselja - naselje stambenog karaktera.

Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja:

- GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:

- obiteljskih kuća sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,
- za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;
- višestambenih građevina (sa 3 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice) sukladno člancima 33. i 34. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;
- stambeno-poslovnih građevina (sa 2 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 37. ovih odredbi za provođenje;

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguć je smještaj i:

- GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;

- GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE

- građevina poslovne namjene, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;

- poslovno-stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice) sukladno člancima 49. i 50.;

- GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE, sukladno člancima 54., 57. - 60. uz slijedeće posebne uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni  $k_{ig}$  može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0.

- najveća visina iznosi:

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,

- za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,

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

#### UPU Dramaljsko Selce, Manestri (NA3<sub>3</sub>)

##### Članak 74.

Smjernice za izradu UPU Dramaljsko Selce, Manestri (NA3<sub>3</sub>) su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno;

- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefiniirati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama;

- zadržati postojeći karakter dijela naselja - naselje stambenog karaktera.

Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja:

- GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:

- obiteljskih kuća sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15 m,
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,

- za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10 m;
- višestambenih građevina (sa 3 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice) sukladno člancima 33. i 34. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;

- stambeno-poslovnih građevina (sa 2 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 37. ovih odredbi za provođenje;

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguć je smještaj i:

- GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;

- GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE

- građevina poslovne namjene, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;

- poslovno - stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice) sukladno člancima 49. i 50.;

- GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE, sukladno člancima 54, 57. - 60. uz sljedeće posebne uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,
- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni  $k_{ig}$  može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0.
- najveća visina iznosi:
  - za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,
  - za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,
  - za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,
  - krovšte može biti ravno ili koso nagiba od 17 do 23° te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.«

#### Članak 38.

U naslovu ispred članka 65. riječ »van« zamjenjuje se riječju »izvan«.

#### Članak 39.

Članak 65. postaje članak 75.

#### Članak 40.

Članak 66. postaje članak 76.  
Dosadašnji članak 66. koji postaje članak 76. mijenja se i glasi:

#### »Članak 76.

Površine izvan naselja za izdvojene namjene utvrđene ovim Planom određene su na kartografskim prikazima br. 1. »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000 i br. 4. »Građevinska područja«, mj. 1:5.000.

Planom su određena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene i to za:

- gospodarsku namjenu (poslovnu),
- ugostiteljsko-turističku namjenu (hoteli i kampovi - autokampovi),
- sportsko-rekreacijsku namjenu (sportski centri i uređene plaže),
- infrastrukturnu namjenu,
- groblja,
- ostalu namjenu.«

#### Članak 41.

Članak 67. postaje članak 77.

Dosadašnji članak 67. koji postaje članak 77. mijenja se i glasi:

#### »Članak 77.

U građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene ne može se planirati nova stambena gradnja, s iznimkom površine ostale namjene - postojećeg vikend naselja Havišće (V).

Za površine izvan naselja za izdvojene namjene smještene unutar ZOP - a, propisuje se II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta.«

#### Članak 42.

Iza dosadašnjeg članka 67. koji postaje članak 77. dodaje se novi podnaslov koji glasi:»

- Uvjeti za neposrednu provedbu Plana«

#### Članak 43.

Dosadašnji članci 68. do 78. zamjenjuju se novim člancima 78. do 83. koji glase:

#### »Članak 78.

Za sljedeća građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene za koja je utvrđen samo izgrađeni dio nije propisana obavezna izrada prostornog plana užeg područja i na njima se dopušta uređenje površina i rekonstrukcija postojećih građevina neposrednom provedbom, u skladu s uvjetima ovog Plana za gradnju građevina odgovarajuće namjene neposrednom provedbom:

- zona poslovne namjene Crikvenica (Podbadanj) - K<sub>4</sub>, sukladno članku 47. ovih odredbi za provođenje;
- zona sportskog centra Crikvenica (Dubračina) - R1<sub>3</sub>, sukladno članku 43. ovih odredbi za provođenje;
- zona infrastrukturne namjene Crikvenica - IS (benzinska crpka), sukladno članku 61. ovih odredbi za provođenje;
- zona ostale namjene - postojeće vikend naselje Havišće (V) - moguća gradnja obiteljskih kuća unutar izgrađenog i neizgrađenog, uređenog dijela građevinskog područja, prema člancima 29.- 31. ovih odredbi za provođenje te rekonstrukcija u skladu s odredbama ovog Plana o rekonstrukciji građevina stambene namjene, s tim da se omogućava povećanje tlocrtnne površine do najviše 20% ukupne tlocrtnne površine građevine.

- Uvjeti za posrednu provedbu Plana

#### 2.3.1.1. Gospodarska namjena (poslovna)

#### Članak 79.

Planom su utvrđena građevinska područja izvan naselja poslovne namjene na kojima se gradi posrednom provedbom ovog Plana, odnosno, za ta je područja određena obaveza izrade planova užih područja (urbanističkih planova uređenja):

- Jadranovo I - K<sub>1</sub>, površine 0,68 ha, neizgrađena,
- Jadranovo II - K<sub>2</sub>, površine 2,12 ha, neizgrađena,
- Jadranovo III - K<sub>3</sub>, površine 1,34 ha, neizgrađena,
- Selce - K<sub>5</sub>, površine 0,77 ha, neizgrađena,
- Dupci - K<sub>6</sub>, površine 4,5 ha, neizgrađena.

#### Članak 80.

Ovim Planom se propisuje obavezna izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja:

- UPU Jadranovo I (K<sub>1</sub>) i Jadranovo II (K<sub>2</sub>),
- UPU Jadranovo III (K<sub>3</sub>),
- UPU Dupci (K<sub>6</sub>).

Za zonu poslovne namjene Selce je na snazi Urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene Selce K5 («Službene novine» PGŽ br. 02/11).

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. i 2. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite« u mjerilu 1:25.000 i br. 4.»Građevinska područja u mjerilu 1:5.000.

- Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja

UPU Jadranovo I (K1) i Jadranovo II (K2)

## Članak 81.

Smjernice za izradu UPU Jadranovo I (K1) i Jadranovo II (K2) su:

- moguć razvoj cijelog niza poslovnih djelatnosti;
- pretežito manji proizvodni i skladišni kompleksi (trgovina, manji pogoni - obrtništvo, skladištenje, servisi, komunalne usluge i sl.);
- potrebno istražiti prostorne mogućnosti i ograničenja lokacije te kroz analizu raspoloživih podataka o prostoru dati detaljne parametre za dimenzioniranje i prostorni raspored građevina te organizaciju prostora;
- osigurati prostorne preduvjete za optimalnu regulaciju prometa;
- najmanja dopuštena površina građevne čestice 500 m<sup>2</sup>; potrebno odrediti primjeren oblik građevnih čestica (najmanja širina, odnosno omjer širine i dubine);
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m, dok ukupna visina iznosi 12,5 m. Iznimno, za pojedine konkretne građevine moguće odrediti i veću visinu, ukoliko je to uvjetovano tehnološkim potrebama;
- potreban broj parkirališnih mjesta obavezno je osigurati unutar građevne čestice;
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjenje pokretljivosti, uvjeti za uređenje građevnih čestica te uvjeti za uređenje zelenih površina odredit će se urbanističkim planom uređenja.

UPU Jadranovo III (K3)

## Članak 82.

Smjernice za izradu UPU Jadranovo III (K3) su:

- moguć razvoj cijelog niza poslovnih djelatnosti (proizvodnja bez štetnog utjecaja na okoliš, trgovina, skladištenje, servisi i sl.);
- smještaj korisnika koji svojom veličinom i opsegom djelatnosti zahtjevaju znatniju površinu građevne čestice;
- potrebno istražiti prostorne mogućnosti i ograničenja lokacije te kroz analizu raspoloživih podataka o prostoru dati detaljne parametre za dimenzioniranje i prostorni raspored građevina te organizaciju prostora;
- osigurati prostorne preduvjete za optimalnu regulaciju prometa;
- odrediti oblik i veličinu građevnih čestica u skladu sa karakterom zone;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m, dok ukupna visina iznosi 12,5 m. Iznimno, za pojedine konkretne građevine moguće odrediti i veću visinu, ukoliko je to uvjetovano tehnološkim potrebama;
- potreban broj parkirališnih mjesta obavezno je osigurati unutar građevne čestice;
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjenje pokretljivosti, uvjeti za uređenje građevnih čestica te uvjeti za uređenje zelenih površina odredit će se urbanističkim planom uređenja.

UPU Dupci (K6)

## Članak 83.

Smjernice za izradu UPU Dupci (K6) su:

- moguć razvoj cijelog niza poslovnih djelatnosti (proizvodnja bez štetnog utjecaja na okoliš, trgovina, skladištenje, servisi i sl.);
- smještaj korisnika koji svojom veličinom i opsegom djelatnosti zahtjevaju znatniju površinu građevne čestice;
- potrebno istražiti prostorne mogućnosti i ograničenja lokacije te kroz analizu raspoloživih podataka o prostoru dati detaljne parametre za dimenzioniranje i prostorni raspored građevina te organizaciju prostora;
- osigurati prostorne preduvjete za optimalnu regulaciju prometa;
- odrediti oblik i veličinu građevnih čestica u skladu sa karakterom zone;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m, dok ukupna visina iznosi 12,5 m. Iznimno, za pojedine se konkretne građevine može odrediti i veću visinu od navedene, ukoliko je to uvjetovano tehnološkim potrebama;
- potreban broj parkirališnih mjesta obavezno je osigurati unutar građevne čestice;
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjenje pokretljivosti, uvjeti za uređenje građevnih čestica te uvjeti za uređenje zelenih površina odredit će se urbanističkim planom uređenja;«

## Članak 44.

Naslov »2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena (T)« zamjenjuje se novim naslovom koji glasi:

»2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena (hoteli i kampovi - autokampovi)«.

## Članak 45.

Članak 79. postaje članak 84.

Dosadašnji članak 79. koji postaje članak 84. mijenja se i glasi:

## »Članak 84.

Planom su predviđene površine za izgradnju sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene. U površinama namjenjenim smještaju ugostiteljsko-turističkih sadržaja izgradnja novih građevina stambene namjene nije dopuštena ali se unutar građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar izdvojenog građevinskog područja može urediti jedan stan najveće dopuštene brutto razvijene površine 120 m<sup>2</sup>.

Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500m uz obalu mora imati najmanje jedan javni cestovno - pješački pristup do obale širine najmanje 15 m.

U zonama ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora.

Razgraničenje površina ugostiteljsko-turističke namjene određeno je za:

- T1 - hotele s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne te slične namjene,
- T3 - kampove - autokampove.«

## Članak 46.

U naslovu ispred članka 80. iza riječi »Hoteli« dodaje se tekst »s pratećim sadržajima«.

## Članak 47.

Članak 80. postaje članak 85.

Dosadašnji članak 80. koji postaje članak 85. mijenja se i glasi:

## »Članak 85.

Unutar područja vrste »T1 - hotel« podrazumijeva se samo smještajni objekt vrste »hotel i depadansa hotela« prema posebnim propisima. Sukladno posebnim propisima,

vrsta »T1 - hotel« ne podrazumijeva mogućnost izgradnje aparthotela, pansiona i guest house-a.

Na području Grada Crikvenice predviđena su slijedeća građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja predviđena za smještaj hotela s pratećim sadržajima (T1):

Tablica 1.

Naziv zone	Max. kapacitet (krevet)	Površina zone/ha	Napomena
Havišće I (Jadranovo) T1 <sub>1</sub>	700	10,8	Neizgrađena
Havišće II (Jadranovo) T1 <sub>2</sub>	600	8,96	Neizgrađena
Kačjak (Dramalj) T1 <sub>3</sub>	800	7,95	Izgrađena
Bršćanovica (Dramalj) T1 <sub>4</sub>	200	2,0	Neizgrađena
Omorika (Dramalj/Crikvenica) T1 <sub>5</sub>	1.720	14,36	Izgrađena
Miramare (Crikvenica) T1 <sub>6</sub>	1.300	12,85	Izgrađena
Nazor - Antić (Crikvenica-Selce) T1 <sub>7</sub>	1.980	16,5	Izgrađena
Uvala Slana (Selce) T1 <sub>8</sub>	500	4,97	Izgrađena

Planom je određeno izdvojeno građevno područje ugostiteljsko - turističke namjene uz naselja, predviđeno za smještaj hotela (T1), i to:

Tablica 2.

Naziv zone	Max. kapacitet (krevet)	Površina zone/ha	Napomena
Jadranovo sjever (T19)	100	1,59	Neizgrađena

## Članak 48.

Članci 81. i 82. brišu se.

## Članak 49.

Članak 83. postaje članak 86.

Dosadašnji članak 83. koji postaje članak 86. mijenja se i glasi:

## »Članak 86.

Planom su određene slijedeće površine ugostiteljsko-turističke namjene namjenjene smještaju kampova - autokampova s pratećim sadržajima (T1), za koje se propisuje obvezna izrada urbanističkog plana uređenja:

Tablica 3.

Naziv zone	Max. kapacitet (krevet)	Površina zone/ha	Napomena
Sv. Jakov (Jadranovo) T3 <sub>1</sub>	300	2,75	Neizgrađena
Kačjak (Dramalj) T3 <sub>2</sub>	120	1,0	Izgrađena
Uvala Slana (Selce) T3 <sub>3</sub>	1500	13,0	Izgrađena
Jasenova (Selce) T3 <sub>4</sub>	1800	15,7	Neizgrađena

## Članak 50.

Članak 84. briše se.

## Članak 51.

Iza članka 83. koji postaje članak 87. dodaju se novi članci 87. do 95. koji glase:

## »Članak 87.

Ovim Planom se propisuje obvezna izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja za zone ugostiteljsko turističke namjene:

- UPU Havišće I - T1<sub>1</sub>,
- UPU Havišće II - T1<sub>2</sub>,
- UPU Kačjak (Dramalj) - T1<sub>3</sub>, zajedno sa zonom kampa - autokampa T3<sub>2</sub>,

- UPU Bršćanovica (Dramalj) - T1<sub>4</sub>,
- UPU Omorika (Dramalj - Crikvenica) - T1<sub>5</sub>,
- UPU Jadranovo - sjever - T1<sub>9</sub>,
- UPU Sv.Jakov (Jadranovo) - T3<sub>1</sub>,
- UPU Jasenova (Selce) - T3<sub>4</sub>,

Za površinu ugostiteljsko-turističke namjene Nazor - Antić (Crikvenica-Selce) - T1<sub>7</sub> na snazi je Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene Nazor - Antić (»Službene novine PGŽ« br. 18/08).

Za površinu ugostiteljsko-turističke namjene Miramare (Crikvenica) - T1<sub>6</sub> na snazi je Urbanistički plan uređenja UPU 24: Miramare Crikvenica (»Službene novine PGŽ« br. 02/09).

Za zonu ugostiteljsko-turističke namjene Uvala Slana (Selce) - T1<sub>8</sub>, zajedno sa zonom kampa - autokampa T3<sub>3</sub>

na snazi Urbanistički plan uređenja (»Službene novine PGŽ br. 19/11).

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. do 4. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite« u mjerilu 1:25.000 i br. 4.»Građevinska područja u mjerilu 1:5.000.

• Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja

UPU Havišće I - T1<sub>1</sub>

Članak 88.

Smjernice za izradu UPU Havišće I - T1<sub>1</sub> su:

- izgradnja hotela visoke kategorije (minimalno 4\*);
- prostorni raspored, položaj i veličina građevina treba biti u skladu s obilježjem prirodnog krajolika;
- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 700 kreveta;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 15 m, dok ukupna visina iznosi 18 m;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
- oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti sukladno uvjetima iz članka 58. ovih odredbi za provođenje, a iznimno od odredbi članka 58., zelene površine na svakoj građevnoj čestici zauzimaju najmanje 40% i moraju biti uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- utvrditi detaljne uvjete uređenja, korištenja i zaštite plaže (Čelo - R2<sub>2</sub>) te smještaj pratećih sadržaja; u skladu s uvjetima ovog Plana;
- prije ishoda ogovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, potrebno je izgraditi prometni prilaz do zone, te omogućiti priključenje na komunalnu infrastrukturu.

UPU Havišće II - T1<sub>2</sub>

Članak 89.

Smjernice za izradu UPU Havišće II - T1<sub>2</sub> su:

- izgradnja hotela visoke kategorije (minimalno 4\*);
- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 600 kreveta;
- prostorni raspored, položaj i veličina građevina u skladu s obilježjem prirodnog krajolika;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8;
- najveća dopuštena visina građevine 15 m, ukupna visina 18 m;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
- oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti u skladu uvjetima iz članka 58. ovih odredbi za provođenje, a iznimno od odredbi članka 58., zelene površine na svakoj građevnoj čestici zauzimaju najmanje 40% i moraju biti uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- prije ishoda ogovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, potrebno izgraditi prometni prilaz do zone, te omogućiti priključenje na komunalnu infrastrukturu.

UPU Kačjak (Dramalj) - T1<sub>3</sub>, zajedno sa zonom kampa - autokampa T3<sub>2</sub>

Članak 90.

Smjernice za izradu UPU Kačjak (Dramalj) - T1<sub>3</sub>, zajedno sa zonom kampa - autokampa T3<sub>2</sub> su:

- transformacija postojeće izgrađene strukture u hotelske kapacitete visoke kategorije (minimalno 4\*), primjerene značaju i atraktivnosti lokacije;
- interveniranje novom gradnjom u prostor ne smije negativno djelovati na postojeći karakter prostora - građevine trebaju položajem i veličinom biti u skladu s obilježjem prirodnog krajolika;
- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 800 kreveta;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8;
- najveća dopuštena visina građevine 15 m, ukupna visina 18 m;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
- oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti u skladu uvjetima iz članka 58. ovih odredbi za provođenje, a iznimno od odredbi članka 58., zelene površine na svakoj građevnoj čestici zauzimaju najmanje 40% i moraju biti uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- utvrditi detaljne uvjete uređenja, korištenja i zaštite te uvjete smještaja pratećih sadržaja unutar zone uređene plaže (Kačjak -R2<sub>3</sub>), u skladu s uvjetima ovog Plana;
- predvidjeti privez u funkciji zone uređene plaže (Kačjak -R2<sub>3</sub>), maksimalnog kapaciteta 15 plovila. Lokaciju priveza planirati izvan područja šljunčane plaže u uvali Kačjak.

UPU Bršćanovica (Dramalj) - T1<sub>4</sub>

Članak 91.

Smjernice za izradu UPU Bršćanovica (Dramalj) - T1<sub>4</sub> su:

- izgradnja hotela visoke kategorije (minimalno 4\*);
- uz smještajne građevine planirati i građevine vezane uz zdravstveni turizam (klinika i prateći sadržaji);
- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 200 kreveta;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8;
- najveća dopuštena visina građevine 15 m, ukupna visina 18 m;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
- oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti u skladu uvjetima iz članka 58. ovih odredbi za provođenje, a iznimno od odredbi članka 58., zelene površine na svakoj građevnoj čestici zauzimaju najmanje 40% i moraju biti uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- definirati uvjete uređenja plaže (Bršćanovica - UP<sub>6</sub>), prema članku 63. ovih odredbi za provođenje, preispitati mogućnost gradnje građevina i izvođenja i drugih zahvata te definirati precizne uvjete uređenja i gradnje.

UPU Omorika (Dramalj - Crikvenica) - T1<sub>5</sub>

Članak 92.

Smjernice za izradu UPU Omorika (Dramalj - Crikvenica) - T1<sub>5</sub> su:

- izgradnja hotela visoke kategorije (minimalno 4\*);

- uz smještajne građevine planirati i građevine vezane uz zdravstveni turizam (klinika i prateći sadržaji);
- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 1.900 kreveta;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8;
- najveća dopuštena visina građevine 18 m, ukupna visina 21 m;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
- oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti u skladu uvjetima iz članka 58. ovih odredbi za provođenje, a iznimno od odredbi članka 58., zelene površine na svakoj građevnoj čestici zauzimaju najmanje 40% i moraju biti uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;

- definirati uvjete uređenja plaže (Omorika - UP<sub>10</sub>), prema članku 63. ovih odredbi za provođenje, preispitati mogućnost gradnje građevina i izvođenja i drugih zahvata te definirati precizne uvjete uređenja i gradnje.

- moguće predvidjeti povećanje postojećeg kapaciteta plaže - odrediti postojeći kapacitet plaže unutar obuhvata plana i način dobijanja ciljanih kapaciteta plažnih površina; normativ koji je potrebno osigurati iznosi 4 - 6m<sup>2</sup> plažne površine/kupaču, u što je potrebno uključiti stalne stanovnike naselja, turiste i posjetitelje; područje predviđeno za eventualno povećanje postojećeg kapaciteta plaže prikazano je na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, mj. 1:25.000.

UPU Jadranovo - sjever - T1<sub>9</sub>

#### Članak 93.

Smjernice za izradu UPU Jadranovo - sjever - T1<sub>9</sub> su:

- izgradnja hotela maksimalnog kapaciteta 100 kreveta;
- uz hotel predvidjeti i sadržaje uslužnih djelatnosti, info punkt i sl.
- moguć smještaj benzinske pumpe;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8;
- najveća dopuštena visina građevine 15 m, ukupna visina 18 m;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
- oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti u skladu uvjetima iz članka 58. ovih odredbi za provođenje, a iznimno od odredbi članka 58., zelene površine na svakoj građevnoj čestici zauzimaju najmanje 40% i moraju biti uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;

UPU Sv. Jakov (Jadranovo) - T3<sub>1</sub>

#### Članak 94.

Smjernice za izradu UPU Sv. Jakov (Jadranovo) - T3<sub>1</sub> su:

- realizacija kampa visoke kategorije maksimalnog kapaciteta 300 kreveta;
- poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora,
- smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu od najmanje 100 m od obalne crte i ne mogu se povezivati s tлом na čvrsti način;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo;
- moguća izgradnja pratećih sadržaja u skladu s predviđenom kategorijom kampa (prateći trgovačko- uslužni, ugostiteljski i drugi pomoćni sadržaji te sanitarni čvorovi mogu se graditi najviše do visine 5 m);
- utvrditi detaljne uvjete uređenja, korištenja i zaštite plaže (Sv. Jakov - R2<sub>1</sub>) te smještaj pratećih sadržaja; u skladu s uvjetima ovog Plana;
- prije ishoda ogovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, potrebno izgraditi prometni prilaz do zone te omogućiti priključenje na komunalnu infrastrukturu.

UPU Jasenova (Selce) - T3<sub>4</sub>

#### Članak 95.

Smjernice za izradu UPU Jasenova (Selce) - T3<sub>4</sub> su:

- realizacija kampa visoke kategorije maksimalnog kapaciteta 1.800 kreveta;
- poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora;
- smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu od najmanje 100 m od obalne crte i ne mogu se povezivati s tлом na čvrsti način;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo;
- moguća izgradnja pratećih sadržaja u skladu s predviđenom kategorijom kampa (prateći trgovačko- uslužni, ugostiteljski i drugi pomoćni sadržaji te sanitarni čvorovi mogu se graditi najviše do visine 5 m);
- prije ishoda ogovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, potrebno izgraditi prometni prilaz do zone, te omogućiti priključenje na komunalnu infrastrukturu;
- utvrditi detaljne uvjete uređenja, korištenja i zaštite te uvjete smještaja pratećih sadržaja unutar zone uređene plaže (Jasenova - R2<sub>4</sub>), u skladu s uvjetima ovog Plana;
- predvidjeti privez u funkciji zone uređene plaže (Jasenova - R2<sub>4</sub>), maksimalnog kapaciteta 15 plovila. Lokaciju priveza planirati izvan područja šljunčane plaže.«

#### Članak 52.

Broj »2.2.1.3.« ispred naslova »Sportsko-rekreacijska namjena (R)« se zamjenjuje brojem »2.3.1.3.«

#### Članak 53.

Članak 85. postaje članak 96.

#### Članak 54.

Dosadašnji članci 86. i 87. zamjenjuju se novim člancima 97. do 99. koji glase:

#### »Članak 97.

Planom su određene slijedeće površine namjenjene gradnji sportskih centara (R1), za koje se propisuje obvezna izrada urbanističkog plana uređenja:

- Jadranovo (Havišće) - R1<sub>1</sub>, površine 10,07 ha, neizgrađen,
- Dramalj (Ad Turres) - R1<sub>2</sub>, površine 5,76 ha, neizgrađen,

- Selce (Matkino) - R<sub>14</sub>, površine 2,44 ha, pretežito neizgrađen.

Za površinu sportskog centra Selce (Matkino) - R<sub>14</sub> na snazi je Urbanistički plan uređenja Selce - Matkino (»Službene novine PGŽ« broj 44/ 07).

● Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja

UPU Jadranovo (Havišće) - R<sub>11</sub>

Članak 98.

Smjernice za izradu UPU Jadranovo (Havišće) - R<sub>11</sub> su:  
- moguća je izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta, sportskih dvorana i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.);

- moguć i smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, vodenog parka (bazeni, tobogani i ostali prateći sadržaji koji su potrebni za funkcioniranje parka), adrenalinskog parka, luna parka i sl.);

- nisu dopuštene namjene stanovanja i smještajnih turističkih sadržaja;

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 400 m<sup>2</sup>;

- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja; na građevnoj čestici je moguće graditi više građevina; odnosi između građevina nisu uvjetovani, ali ne smiju biti udaljeni manje od 6 m od postojećih prometnica;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3;

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,9;

- najveća dopuštena visina građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi 8,0 m;

- oblikovanje građevina treba biti u suglasju sa tehnološkim zahtjevima; krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine; vrsta pokrova i broj streha određeni su usvojenom tehnologijom građenja građevine; na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije;

- uređenje građevne čestice treba biti u suglasju sa uvjetima za gradnju sportskih i rekreacijskih natjecateljskih, vježbališnih i rekreacijskih površina; najmanje 60% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;

- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određen je uvjetima zaštite, prometnim uvjetima i standardima u skladu s odredbama ovog Plana.

UPU Dramalj (Ad Turres) - R<sub>12</sub>

Članak 99.

Smjernice za izradu UPU Dramalj (Ad Turres) - R<sub>12</sub> su:  
- moguća je izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta, sportskih dvorana i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.);

- moguć i smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, vodenog parka (bazeni, tobogani i ostali prateći sadržaji koji su potrebni za funkcioniranje parka), adrenalinskog parka, luna parka i sl.);

- nisu dopuštene namjene stanovanja i smještajnih turističkih sadržaja;

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 400 m<sup>2</sup>;

- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja; na građevnoj čestici je moguće graditi više građevina; odnosi između građevina nisu uvjetovani, ali ne smiju biti udaljeni manje od 6 m od postojećih prometnica;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3;

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,2;

- najveća dopuštena visina građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi 12,0 m;

- oblikovanje građevina treba biti u suglasju sa tehnološkim zahtjevima; krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine; vrsta pokrova i broj streha određeni su usvojenom tehnologijom građenja građevine; na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije;

- uređenje građevne čestice treba biti u suglasju sa uvjetima za gradnju sportskih i rekreacijskih natjecateljskih, vježbališnih i rekreacijskih površina; najmanje 60% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;

- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu određen je uvjetima zaštite, prometnim uvjetima i standardima u skladu s odredbama ovog Plana.«

Članak 55.

Članak 88. postaje članak 100.

Dosadašnji članak 88. koji postaje članak 100. mijenja se i glasi:

»Članak 100.

Ovim Planom su na području Grada Crikvenice određene sljedeće zone za razvoj groblja izvan građevinskog područja naselja:

- Crikvenica (Podkotor) - G<sub>1</sub>, površine 3,06 ha, neizgrađeno,

- Selce - G<sub>2</sub>, površine 1,09 ha, neizgrađeno.

Za planirano groblje u Crikvenici (G<sub>1</sub>) na snazi je DPU zone novog groblja Crikvenica - Podkotor (G<sub>1</sub>) - »Službene novine PGŽ« broj 31/10.

Za planirano groblje u Selcu (G<sub>2</sub>) na snazi je DPU zone novog groblja u Selcu (»Službene novine PGŽ« broj 03/07).«

Članak 56.

Članak 89. postaje članak 101.

Dosadašnji članak 89. koji postaje članak 101. mijenja se i glasi:

»Članak 101.

Planom je utvrđeno građevinsko područje izvan naselja infrastrukturne namjene kao dio područja na kojem se gradi posrednom provedbom ovog Plana:

- Crikvenica - IS (čvor Crikvenica zapad).

Građevinsko područje iz prethodnog stavka obuhvaćeno je obvezom izrade UPU Duga (dio NA15), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS (čvor Crikvenica zapad), za koji su smjernice definirane člankom 69. ovih odredbi za provođenje.«

Članak 57.

Članak 90. postaje članak 102.

Dosadašnji članak 90. koji postaje članak 102. mijenja se i glasi:

## »Članak 102.

Planom su određene slijedeće površine ostale namjene:  
 - postojeće vikend naselje Havišće (V),  
 - postojeći kamenolom na lokaciji Podbadanj (E).«

## Članak 58.

Iza dosadašnjeg članka 90. koji postaje članak 102. dodaju se novi članci od 103. do 105 koji glase:

## »Članak 103.

Posrednom provedbom ovog Plana gradi se unutar neizgrađenog dijela vikend naselja Havišće (V).

- Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja

UPU neizgrađeni dio postojećeg vikend naselja Jadranovo (Havišće)

## Članak 104.

Smjernice za izradu UPU neizgrađenog dijela postojećeg vikend naselja Jadranovo (Havišće) su:

- dopuštena je izgradnja isključivo obiteljskih kuća, sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi, s iznimkom da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,
- za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m.

## Članak 105.

Posrednom provedbom ovog Plana gradi se unutar područja za iskorištavanje mineralnih sirovina - postojećeg kamenoloma na lokaciji Podbadanj.«

## Članak 59.

Ispred članka 91. dodaje se novi naslov i podnaslov koji glase:

- Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja

UPU površine za iskorištavanje mineralnih sirovina na lokaciji Podbadanj te deponija građevinskog materijala«

## Članak 60.

Članak 91. postaje članak 106.

Dosadašnji članak 91. koji postaje članak 106. mijenja se i glasi:

## »Članak 106.

Smjernice za izradu UPU površine za iskorištavanje mineralnih sirovina na lokaciji Podbadanj te deponija građevinskog materijala su:

- planirana je daljnja eksploatacija tehničko-građevnog kamena;
- predviđa se objedinjavanje (spajanje) istražnog prostora (ležišta) i eksploatacijskog polja »Podbadanj« u jedno eksploatacijsko polje;
- prilikom otvaranja eksploatacijskih polja treba se pridržavati odredbi navedenih u važećem Zakonu o rudarstvu te pravilnicima o istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina;
- metode eksploatacije moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi ambijentu, ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti na taj način da se eksploatacija vrši potpunim uklanjanjem istaknutih morfoloških elemenata (humaka, brdskih kosa itd.). Obavezno je provođenje mjera zaštite

spomenika prirode u Guljanovom dolcu, sukladno odredbama ovog Plana;

- rudarski objekti izvode se unutar planiranih eksploatacijskih polja temeljem posebnih propisa o rudarstvu. Unutar eksploatacijskog polja mogu se graditi građevine i postavljati prijenosne građevine i tehnološka oprema isključivo u neposrednoj funkciji rudarske djelatnosti (vađenje i oplemenjivanje sirovine);

- lokacijske dozvole za uređenje eksploatacijskih polja moraju se temeljiti na planovima i projektima saniranja istih, a Plan obvezuje izradu programa po pojedinačno završenim etapama eksploatacije i to kao krajobrazno oplemenjivanje u skladu s izdanim uvjetima zaštite prirode;

- minimalna kategorija uređenosti građevinskog zemljišta podrazumijeva II. kategoriju uređenosti (pripremu i pristupni put);

- transport sirovine predvidjeti isključivo izvan područja naselja;

- skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora;

- glavni rudarski projekt eksploatacije mora sadržavati prijedlog sanacijskih radova odnosno konačni oblik i uređenje čitavog prostora.«

## Članak 61.

Članak 92. postaje članak 107.

U dosadašnjem članku 92. koji postaje članak 107:

- u stavku 1. iza riječi »infrastrukturne« dodaje se »i ostale« i riječ »legalnim« zamjenjuje se tekстом »tlocrtnim i vertikalnim«;

-dodaje se stavak 2. koji glasi:

»Za postojeće građevine ugostiteljsko - turističke namjene dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije i ako su najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) veći od 0,3 odnosno 0,8 te ako je gustoća korištenja veća od 120 postelja/ha, uz uvjet da se ne povećava postojeća izgrađenost građevne čestice, postojeći koeficijent iskoristivosti i postojeća gustoća korištenja.«

## Članak 62.

Članak 93. postaje članak 108.

U dosadašnjem članku 93. koji postaje članak 108. u stavku 2. tekst « do zadanih elemenata za novu gradnju isključivo građevine stambene namjene - samostojeće obiteljske kuće« briše se.

## Članak 63.

Članak 94. postaje članak 109.

U dosadašnjem članku 94. koji postaje članak 109.:

- u stavku 1., alineji 1. iza riječi »infrastrukture« dodaje se tekst »(prometne, telekomunikacijske, energetske, vodonogospodarske i komunalne),

- u stavku 1., alineja 2. mijenja se i glasi: »

- rekreacijske građevine (osim zatvorenih sportskih građevina).«

- stavci 4. i 5. brišu se.

## Članak 64.

Članak 95. postaje članak 110.

Dosadašnji članak 95. koji postaje članak 110. mijenja se i glasi:

## »Članak 110.

Građevine infrastrukture jesu vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe, sustava odvodnje i sustava energetike, smještene u infra-

strukturne koridore te komunalne građevine; građevine za uređenje vodotoka i voda i reciklažno dvorište.

Kriteriji za planiranje građevina infrastrukture utvrđuju se uvažavajući vrednovanje prostora za građenje, uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti, mjere zaštite prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa i mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

U ZOP-u izvan građevinskih područja nije moguće graditi privez i luke nautičkog turizma, niti izvoditi radove nasipavanja obale i/ili mora.

Građevine u funkciji prometnog sustava su osim cesta i građevine uz cestu potrebne za smještaj radnika - cestara, opreme, vozila i materijala za održavanje i zaštitu cesta u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovih odredbi za provođenje.

Uvjeti izgradnje građevina za uređenje vodotoka i voda određeni su u poglavlju 5.3.3. »Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda« ovih odredbi za provođenje.

Uvjeti utvrđivanja lokacije, izgradnje i uređenja reciklažnog dvorišta određeni su u poglavlju 7. »Postupanje s otpadom« ovih odredbi za provođenje.«

#### Članak 65.

Iza članka 95. koji postaje članak 110. dodaju se novi naslovi i novi članci 111., 112 i 113. koji glase:

»2.3.2.2. Rekreativne građevine«

#### Članak 111.

Pod rekreativnim građevinama podrazumijevaju se građevine u kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za specifična prirodna područja, kao što su ljepota krajolika, prirodni resursi, more i sl.

U rekreativne građevine spadaju vježbališta i otvoreni sportski tereni i slični prostori, namijenjeni aktivnoj rekreaciji i izletničkom turizmu sa svim pratećim sadržajima. Rekreativne građevine mogu se graditi kao pojedinačni objekti.

Izgradnja rekreativnih građevina moguća je na područjima razgraničenim kao ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ) i gospodarske šume (Š1) (određeno na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25000. Međusobna udaljenost rekreativnih građevina ne može biti manja od 1500 m.

#### Članak 112.

Izvan sportsko-rekreativnih površina određenih ovim Planom moguće je uređivati i graditi pješačke, biciklističke, jahaće i trim staze, boćališta, klupe za sjedenje i boravak, nadstrešnice, informativne table i putokaze, dječja igrališta, sanitarne čvorove, kioske za informativne i trgovačke djelatnosti i slično, sukladno obilježjima prostora, ali bez izgradnje čvrstih građevina.

Svi navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina te uklanjanje gromača.

Prirodne plaže

#### Članak 113.

Na površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta izvan građevinskog područja utvrđene su i prirodne plaže. Prirodna morska plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obi-

lježja. Prirodne plaže utvrđene su na slijedećim lokacijama (označeno simbolom oznake PP na kartografskom prikazu br. 4. »Građevinska područja«, mj 1:5.000):

- PP<sub>1</sub>: Uvala Vodna,
- PP<sub>2</sub>: Bršćanovica,
- PP<sub>3</sub>: »Divlja« plaža,
- PP<sub>4</sub>: Jasenova I,
- PP<sub>5</sub>: Uvala Slanica.«

#### Članak 66.

Iza naslova »3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI« dodaje se novi članak 114. koji glasi:

#### »Članak 114.

Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se unutar građevinskog područja naselja te unutar građevinskih područja površina izvan naselja za izdvojene namjene.

Gospodarske djelatnosti smještaju se u područja iz prethodnog stavka ovog članka uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

Uvjeti za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti koje se grade unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se temeljem kriterija iz članka 46. - 60.

Uvjeti za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti koje se grade unutar građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene utvrđuju se temeljem kriterija iz članka 76. - 83.«

#### Članak 67.

Članci 96. i 97. postaju članci 115. i 116.

#### Članak 68.

Članak 98. postaje članak 117.

U dosadašnjem članku 98. koji postaje članak 117. u stavku 2. alineji 28. tekst »urbanističkih ili detaljnih planova uređenja« zamjenjuje se tekстом »planova užih područja«.

#### Članak 69.

Članci od 99. do 101. postaju članci od 118. do 120.

#### Članak 70.

Članak 102. postaje članak 121.

U dosadašnjem članku 102. koji postaje članak 121. u stavku 4. tekst »39. i 41. ove Odluke« se zamjenjuje tekстом »45. ovih odredbi za provođenje«.

#### Članak 71.

Članak 103. postaje članak 122.

U dosadašnjem članku 103. koji postaje članak 122. u stavku 3. tekst »14. i 15. ove Odluke« se zamjenjuje tekстом »9. i 10. ovih Odredbi«.

#### Članak 72.

Članak 104. postaje članak 123.

U dosadašnjem članku 104. koji postaje članak 123. u Tablici 4. u stupcu 1., retku 4. izraz »VODOOPSKRBA I ODVODNJA « se zamjenjuje izrazom »VODNOGOSPODARSKI SUSTAV«.

#### Članak 73.

Članak 105. postaje članak 124.

U dosadašnjem članku 105. koji postaje članak 124. u stavku 1. iza teksta »Korištenje i namjena površina« dodaje se tekst i 1A. »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije«.

## Članak 74.

Članak 106. postaje članak 125.

U dosadašnjem članku 106. koji postaje članak 125.:

- u stavku 1. ispred alineje 1. dodaje se nova alineja 1. koja glasi:

»- autoceste,«

- u stavku 2. iza riječi »Mrežu« dodaje se riječ »autocesta«

- u stavku 2. i alineja 1. mijenja se i glasi:

»- autocesta i državne ceste:

(Trst) Pasjak / (Ljubljana) - Rupa - Rijeka - Senj - Zadar - Split (planirana)«

- iza alineje 1. dodaje se nova alineja 2. koja glasi:

»- državne ceste:«

- dosadašnje alineje od 2. do 18. postaju podalineje od 1. do 17. u novoj alineji 2.

## Članak 75.

Članak 107. postaje članak 126.

Dosadašnji članak 107. koji postaje članak 126. mijenja se i glasi:

## »Članak 126.

Za gradnju cestovnih prometnica čuvaju se planski koridori širine određene u tablici 4. članka 123. ovih odredbi za provođenje.

Kada su pojedina prometnica ili njen dio izgrađeni, ili je odgovarajućim aktom određena građevna čestica nove prometnice, izgradnja novih građevina može se dozvoliti i unutar planskog koridora uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje javnim cestama, odnosno uz uvjete nadležnog tijela Grada Crikvenice ako se radi o nerazvrstanoj prometnici.

Postojeće građevine unutar planskog koridora cesta, kao i građevine uz postojeće prometnice koje nisu obuhvaćene prethodnim stavkom mogu se rekonstruirati na način da se zadržava postojeći građevinski pravac građevine.«

## Članak 76.

Iza dosadašnjeg članka 107. koji postaje članak 126. dodaje se novi članak 127. koji glasi:

## »Članak 127.

Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće ili planirane javne ili nerazvrstane ceste.

Udaljenost regulacijskog pravca od osi postojeće ceste iznosi najmanje 2,75 m.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5 m.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 6 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama.

Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka 2. ovog članka, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

Kod interpolacija novih građevina u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka 2. ovog članka, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

Neposredni pristup građevne čestice na javno-prometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, odnosno 4,5 m za jednosmjerni promet, ili pristupnim putem širine najmanje 3,0

m, a najveće duljine 70,0 m, za najviše 2 građevine stambene namjene.

Iznimno, neposredan pristup građevne čestice na prometnu površinu može se osigurati pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m i to samo:

- kod gradnje novih građevina (interpolacija) u jezgrama naselja ili rekonstrukcija postojećih građevina unutar građevinskog područja naselja kod kojih su već zatečeni lokalni uvjeti takvi da onemogućuju neposredan pristup na javno-prometnu površinu, osim pješačkim prolazom ili stubištem;

- kod rekonstrukcija postojećih građevina kod kojih zatečeni priključak na javnu površinu ima elemente prolaza ili stubišta.

Postojeća stepeništa, puteve i prolaze, kao vertikalne veze unutar jednog naselja treba zadržati, te planirati prostor za izgradnju novih, odnosno produženje postojećih.«

## Članak 77.

Članci 108. i 109. postaju članci 128. i 129.

Dosadašnji članci 108. i 109. koji postaju članci 128. i 129. mijenjaju se i glase:

## »Članak 128.

Ovim Planom utvrđena je trasa nove državne ceste (Trst) Pasjak / (Ljubljana) - Rupa - Rijeka - Senj - Zadar - Split (planirana), širine koridora 200 m. Priklučenje cestovnog sustava područja Grada Crikvenice na priobalnu dionicu autoceste planirano je preko čvorova Jadranovo (na zapadu) i Selce (na istoku).

Na dionici državne ceste čvor Šmrika (JTC) - Crikvenica - Novi Vinodolski - Senj na dijelu koji prolazi kroz područje Grada Crikvenice planira se dovršenje čvora Ad Turres u cilju povećanja dostupnosti na lokalnoj razini.

Na dionici državne ceste čvor Šmrika (JTC) - Crikvenica - Novi Vinodolski - Senj dopuštaju se slijedeći zahvati:

- proširenje raskrižja u razini, ubacivanjem dodatnih traka za lijevo i desno skretanje i uređivanje raskrižja, po potrebi, kao kanaliziranih raskrižja (četverokraka raskrižja, T - raskrižja, rotori),

- uređenje raskrižja u više razina,

- izvođenje ugibaldišta za vozila javnog prijevoza sa stajalištima, uređivanje nadstrešnica za putnike,

- ugradnja zaštitnih ograda (odbojnika) na opasnijim dionicama prometnice,

- uređenje svih nepreglednih raskrižja, poboljšanjem horizontalne i vertikalne signalizacije.

Zahvati navedeni stavkom 3. ovog članka ne smatraju se promjenom postojeće trase, te se shodno tome ne prikazuju u grafičkom dijelu Plana.

Planom su utvrđene i trase novih spojnih cesta od planiranog čvora Jadranovo na JTC, odnosno od čvora Selce na županijsku cestu prema Bribiru. Širine koridora navedenih prometnica iznose 100 m.

U cilju zaštite postojećih državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s Zakonom o cestama.

## Županijske i lokalne ceste

## Članak 129.

Za postojeće, prostorno definirane dionice županijskih i lokalnih cesta potrebno je predvidjeti rekonstrukcije, promjene trase i proširenja, na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti.

Za planirane prometnice, odnosno dijelove prometnica navedene u članku 125., stavci 3. i 4. utvrđuju se koridori širine 70,0 m, odnosno 20,0 m.

Na dionici županijske ceste Selce-Jargovo-Bribir kod zone poslovne namjene Selce (K5) dopuštaju se sljedeći zahvati:

- promjena trase i proširenje (uređenje) raskrižja (tipa T ili kružnih ovisno o raspoloživom prostoru u razini, ubacivanjem dodatnih traka, za lijevo i desno skretanje,
- izvođenje ugibališta za vozila javnog prijevoza sa stajalištima, uređivanje nadstrešnica za putnike,
- ugradnja zaštitnih ograda (odbojnika) na opasnim dionicama prometnice,
- izvođenje ugibališta za vozila HEP-a radi izgradnje trafostanice za poslovnu zonu,
- otvaranje (izgradnja) zona preglednosti,
- izgradnja i uređenje vidikovca sa prostorom za parkiranje.«

#### Članak 78.

Iza članka 109. koji postaje članak 129. dodaje se novi naslov i članak 130. koji glasi:

»Raskrižja

#### Članak 130.

Planom su definirane lokacije na kojima se predviđa rekonstrukcija raskrižja (oznake R1 - R7), a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1 - »Korištenje i namjena površina« i 1A. »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije«, u mjerilu 1:25.000. Rekonstrukcija se odnosi na promjenu tipa raskrižja i poboljšanje prometno tehničkih elemenata u zoni raskrižja za koja su izrađena idejna rješenja. Navedene izmjene se odnose na sljedeće lokacije/raskrižja:

- raskrižje oznake R1 - rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja »Info točka na D8 Jadranovo« (br. projekta 10-034-7, kolovoz 2010);
- raskrižje oznake R2 - rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja »Cesta Jadranovo ulaz - zapad (Ž5008);
- raskrižje oznake R3 - rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja »Raskrižje na D8 Jadranovo istok - Smokovo« (br. projekta 10-034-1, kolovoz 2010);
- raskrižje oznake R4 - rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja »Raskrižje na D8 Dramalj zapad (Ž5090) - Klanfari« (br. projekta 10-034-2, kolovoz 2010);
- raskrižje oznake R5 - rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja »Raskrižje na Ž5091 spoj D8 - naselje Duga« (br. projekta 10-034-4, kolovoz 2010);
- raskrižje oznake R6 - rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja »Raskrižje na Ž5091 spoj naselja Sopaljska« (br. projekta 10-034-5, kolovoz 2010);
- raskrižje oznake R7 - rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja »Raskrižje na D8 Selce zapad (Ž5092)« (br. projekta 10-034-5, kolovoz 2010).«

#### Članak 79.

Članak 110. postaje članak 131.

U dosadašnjem članku 110. koji postaje članak 131.:

- iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:  
»Sve novoplanirane nerazvrstane prometnice moraju imati obostrani nogostup najmanje širine 1,25 m.«
- u dosadašnjem stavku 4. koji postaje stavak 5. tekst »21. ove Odluke« zamjenjuje se tekстом »127. ovih odredbi za provođenje«.

#### Članak 80.

Članak 111. postaje članak 132.

#### Članak 81.

Članak 112. postaje članak 133.

U dosadašnjem članku 112. koji postaje članak 133.:

- stavak 1. mijenja se i glasi:

»Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz stavka 3. ovog članka, osim u području povijesne jezgre u Crikvenici, Dramlju, Jadranovu i Selcu gdje to nije moguće.«

- iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

»Unutar povijesnih jezgri Crikvenice, Dramlja, Jadranova i Selca, definiranih grafičkim dijelom Plana, moguće je utvrditi rješavanje parkirališnih mjesta i izvan građevne čestice kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini ili iznimno na javno-prometnoj površini (prema lokalnim uvjetima).«

- dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.;

- u dosadašnjem stavku 2. koji postaje stavak 3., alineji 1. iza riječi »stanu« dodaje se tekst »(na čestici ili u pomoćnoj građevini - garaži).«;

- dosadašnji stavci 3., 4. i 5. postaju stavci 4., 5. i 6.;

- u dosadašnjem stavku 5. koji postaje stavak 6. iza teksta: »na krovnoj površini« dodaje se tekst: «, na istoj građevnoj čestici.«.

#### Članak 82.

Članak 113. postaje stavak 5. i 6. članka 133.

U stavaku 6. iza teksta: »na krovnoj površini« dodaje se tekst: », na istoj građevnoj čestici.«.

#### Članak 83.

Članak 114. postaje članak 134.

#### Članak 84.

Članak 115. postaje članak 135.

U dosadašnjem članku 115. koji postaje članak 135.:

- u stavku 1., alineji 1. tekst »57. ove Odluke« se zamjenjuje tekstem »24. ovih odredbi za provođenje,«

- u stavak 1. alineja 2. mijenja se i glasi:

»- garaže i parkirališta kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici (skupne garaže, parking - garaže, odnosno parkirališta. Izdvojene garaže planiraju se s najmanje tri garažna, odnosno parkirna mjesta, dok broj izdvojenih parkirnih mjesta nije ograničen.) »

- u stavku 2. alineji 2. tekst « ove Odluke« se zamjenjuje tekstem « ovih Odredbi.«.

#### Članak 85.

Članak 116. postaje članak 136.

Dosadašnji članak 116. koji postaje članak 136. mijenja se i glasi:

#### »Članak 136.

Parkirališne potrebe rješavati će se korištenjem normativa iz članka 133. stavak 2. ovih odredbi za provođenje, odnosno prema odredbama planova užih područja unutar raspona propisanih ovim Planom.

Za proizvodne, trgovačke, poslovne te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u tijeku postupka za ishođenje akta kojim se odobrava gradnja utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.«

#### Članak 86.

Članak 117. postaje članak 137.

U dosadašnjem članku 117. koji postaje članak 137.:

- u stavku 2., tekst « člankom 19. stavak 3. ove Odluke» zamjenjuje se tekstem »22. ovih odredbi za provođenje«.

#### Članak 87.

Članak 118. postaje članak 138.

U dosadašnjem članku 118. koji postaje članak 138. iza teksta »Korištenje i namjena površina« dodaje se tekst » i 1A. »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije«.

#### Članak 88.

Članak 119. postaje članak 139.

Dosadašnji članak 119. koji postaje članak 139. mijenja se i glasi:

#### »Članak 139.

Na području Grada Crikvenice luke otvorene za javni promet su:

- luka Crikvenica (županijskog značaja),
- luka Jadranovo (lokalnog značaja),
- luka Selce (lokalnog značaja),
- luka Perčin (lokalnog značaja),
- luka Bršćanovica (lokalnog značaja),
- luka Pazdehova (lokalnog značaja),
- luka Omorika (lokalnog značaja),
- luka Crni molo (lokalnog značaja),
- luka Podvorska (lokalnog značaja),
- luka Slana (lokalnog značaja).

Lučko područje dijeli se na operativni dio luke, komunalni dio luke i ukoliko ima prostora i potrebe, nautički dio luke.

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

Prostorni raspored sadržaja, odnosno namjena pojedinih dijelova luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja utvrdit će se planovima užih područja.

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

#### Članak 89.

Članak 120. postaje članak 140.

U dosadašnjem članku 120. koji postaje članak 140. stavak 2. mijenja se i glasi:

»Kapacitet marine iznosi max. 200 vezova, a način korištenja luke nautičkog turizma utvrđen je Urbanističkim planom uređenja Crikvenica centar.«

#### Članak 90.

Naslov »Ostale površine izvan lučkog područja - privezišta« se zamjenjuje novim naslovom »Privezišta«

#### Članak 91.

Članak 121. postaje članak 141.  
Dosadašnji članak 121. koji postaje članak 141. mijenja se i glasi:

#### »Članak 141.

Privezišta su izdvojena lučka područja koja su opremljena za sigurno vezanje plovila.

Privezišta (lučice) su označena simbolom P na kartografskom prikazu broj 1. »Korištenje i namjena površina« i 1A. »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije«, mj. 1:25.000 na sljedećim lokacijama:

- privezište Grabrova,
- lučica Grabrova,
- privezište Perkov mul,
- lučica Ertak,
- lučica Vodna,
- privezište Bršćanovica,
- lučica Dramalj,
- lučica Vrtina,
- lučica Ad Turres,
- lučica hotela Miramare,
- privezište lučica Dubračina,
- privezište Bazeni Selce.

Kod postojećih privezišta moguće je neposrednom provedbom Plana vršiti rekonstrukciju i sanaciju postojeće infrastrukture i obale u osnovnoj namjeni privezišta.

Izgradnja privezišta nije dopuštena izvan građevinskog područja.«

#### Članak 92.

Članak 122. postaje članak 142.  
Dosadašnji članak 122. koji postaje članak 142. mijenja se i glasi:

#### »Članak 142.

Akvatorijem područja Grada Crikvenice prolazi unutarnji plovni put za potrebe prometnog i gospodarskog povezivanja županijskih luka na prostoru priobalja i otoka.

Osim plovnog puta iz 1. stavka, Planom su definirani i plovni putovi za ostale luke otvorene za javni promet iz članka 139. ovih odredbi za provođenje.

Plovni putevi iz 1. i 2. stavka prikazani su na kartografskom prikazu prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« i 1A. »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije«, mj. 1:25.000.«

#### Članak 93.

Članak 123. postaje članak 143.  
U dosadašnjem članku 123. koji postaje članak 143. u stavku 2. tekst »- UPU 28.« briše se.

#### Članak 94.

Članak 124. postaje članak 144.  
Dosadašnji članak 124. koji postaje članak 144. mijenja se i glasi:

#### »Članak 144.

Vodovi i građevine telekomunikacijskog i poštanskog sustava određeni su na kartografskom prikazu br. 1A. »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije«, mj. 1:25.000.

Planom je određena trasa međunarodnog optičkog kabela Rijeka - Split - Dubrovnik, duž planirane priobalne dionice Jadranske autoceste.

Poštanske jedinice zadržavaju se u Crikvenici, Jadranovu, Dramlju i Selcu.«

#### Članak 95.

Iza članka 124. koji postaje članak 144. dodaju se novi naslovi i novi članci 145. i 146. koji glase:

»5.2.1. Telekomunikacije u fiksnoj mreži

#### Članak 145.

Razvoj telekomunikacijske mreže podrazumijeva ugradnju novih udaljenih pretplatničkih stupnjeva, i to UPS Smokovo i UPS Benići, čime će se postići kvalitetniji prijenos unutar pristupne mreže te izbjeći daljnja proširenja postojećih UPS-ova.

Za izgradnju nove te rekonstrukciju dijela postojeće pristupne telekomunikacijske mreže treba se koristiti distributivna kabelska kanalizacija odgovarajućih kapaciteta, koji će se utvrditi projektima. Priključivanje novih građevina na telekomunikacijsku mrežu izvodit će se podzemnim kabelima ugrađenim u cijevi kabelske kanalizacije.

5.2.2. Telekomunikacije u pokretnoj mreži

#### Članak 146.

Telekomunikacijska mreža podrazumijeva pripadajuću infrastrukturu i opremu povezanu s elektroničkom komunikacijskom mrežom što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu.

Mreža elektroničke pokretne komunikacije

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mreža pokretnih komunikacija prema načinu postavljanja se dijeli na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

Ishođenje dozvola za građenje građevina elektroničke pokretne komunikacije vrši se sukladno uvjetima određenim ovim Planom te posebnim uvjetima pravnih subjekata u čijem je vlasništvu ili koje upravljaju područjem na kojem se planira gradnja.

U izgradnji elektroničke pokretne komunikacijske mreže na području Grada Crikvenice dati prednost:

- područjima naselja i površinama izvan naselja za izdvojene namjene,
- pokrivanju svih značajnih cestovnih i željezničkih prometnih pravaca i priobalnih plovnih putova,
- turistički orijentiranim područjima.

Uvjeti smještaja samostojećih antenskih stupova

Planom su određene zone moguće gradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (samostojeći antenski stup) radijusa 500m, 1000m, 1500m, 2000 m te označene aktivne lokacije samostojećega antenskog stupa, a prikazane su na grafičkom prikazu br. 1A »Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije«, mj. 1:25.000.

Površina zemljišta na kojem se smješta samostojeći antenski stup i povezana oprema je zadana njegovim fizičkim osobinama, ukupnom visinom i zahtjevima stabilnosti.

U pravilu, maksimalna veličina površine, odnosno građevinske čestice, za smještaj samostojećeg antenskog stupa iznosi 350 m<sup>2</sup>.

Sve instalacije i građevine moraju biti udaljene minimalno 2m od ruba građevne čestice odnosno površine za redovnu upotrebu građevine.

Za izgradnju samostojećih antenskih stupova koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Samo u slučaju da iz razloga zaštite ljudi, dobara ili okoliša nije moguće koristiti prihvaćena tipska rješenja mogu se planirati, projektirati i graditi i drugi tipovi samostojećih antenskih stupova.

Objekte za smještaj telekomunikacijske opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi, osim ako je posebnim propisima određeno drugačije.

Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećavanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

Samostojeći antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogućava smještaj više operatera, interventnih službi kao i ostalih zainteresiranih korisnika.

Pristupni put građevnoj čestici samostojećeg antenskog stupa mora biti minimalne širine 3,00 m. Za pristupni put samostojećem antenskom stupu koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste.

U zaštićenim područjima novi pristupni put se može formirati samo uz poštovanje uvjeta nadležnih institucija.

Elektroenergetski priključak radijske opreme izvodi se podzemnim kablovima ili zračnim vodovima do razvodnog ormara koji se smješta prema uvjetima nadležnog distributera električne energije.

Priključak se može izvesti putem alternativnog izvora ili korištenjem obnovljivih izvora energije.

Idejni projekt koji se prilaže zahtjevu za ishođenje lokacijske dozvole za građenje samostojećeg antenskog stupa mora, pored sadržaja propisanog zakonom, obvezno sadržavati analizu smještaja antenskog stupa u odnosu na krajobrazne vrijednosti okolnog prostora u krugu radijusa od minimalno 2000 m od odabrane lokacije.

Analiza krajobraza mora biti provedena na način da se sagledaju prirodni potencijali i ograničenja prostora, posebno vodeći računa o prirodnim, ekološkim i kulturno-povijesnim vrijednostima područja iz prethodnog stavka.

Valorizacijom krajobraza izvršiti inventarizaciju prostornih datosti odabrane lokacije i šireg područja analizirajući:

- fizičke strukture prostora, kao što su topografija, geomorfološke značajke, tlo, vodni tokovi, vegetacija, staništa flora i fauna, prirodne i ekološke posebnosti i sl. te
- kulturno-povijesne datosti kao što su izgrađene - antropogene strukture, etnološku baštinu, povijesno korištenje prostora i sl.

Odabir lokacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa izvršiti na način da se ne naruši izgled krajobraza koristeći prostorne pogodnosti. Osobito je potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore.

Analiza krajobraza mora dokazati da je odabrana lokacija za smještaj antenskog stupa u odnosu na prostor u krugu radijusa minimalno 2000 m od same lokacije optimalna, kao i odrediti vrstu, tip i visinu antenskog stupa, te uvjete uređenja i mjere zaštite građevne čestice ili površine za redovnu upotrebu građevine.

Prije ishođenja lokacijskih dozvola za građenje novih samostojećih antenskih stupova, odnosno dodavanje antena na postojeće antenske stupove, na već elektromagnetskim poljima opterećenu bilo koju lokaciju, mora se

izraditi jednostavni račun propisima dopuštenog utjecaja više frekvencija na ljude i okolinu.

Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno:

- na arheološkim područjima i lokalitetima te povijesnim graditeljskim cjelinama,
- u građevinskim područjima.

Iznimno od prethodnog stavka, dozvoljava se građenje samostojećih antenskih stupova u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene.

Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno na vodnom dobru. U postupku ishođenja lokacijske dozvole nadležno tijelo za izdavanje vodopravnih uvjeta svojim će aktom utvrditi da li objekt utječe na vodni režim odnosno da li je potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta.

Iznimno, ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području, planirati minimalni broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenosti i to rubno, odnosno na način da se izbjegnuta istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

Gradnja samostojećih antenskih stupova u zoni helidroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da isti ne probijaju zaštitne ravnine i ne ometaju sustave kontrola i veze.

Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvat) na postojeće građevine moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine.«

#### Članak 96.

Naslov »5.3. Infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje« se zamjenjuje novim naslovom

»5.3. Vodnogospodarska infrastruktura«.

#### Članak 97.

Članci od 125. do 129. postaju članci od 147. do 151.

#### Članak 98.

Članak 130. postaje članak 152.

U dosadašnjem članku 130. koji postaje članak 152. u stavku 1. tekst »127.-129. ove Odluke« zamjenjuje se tekстом »149. - 151. ovih odredbi za provođenje«.

#### Članak 99.

Članak 131. postaje članak 153.

U dosadašnjem članku 131. koji postaje članak 153.:

- u stavku 1. tekst »uže gradske« zamjenjuje se riječju »povijesne«

- u stavku 3. tekst »Zakona o vodama (NN 53/97, 150/05),« se zamjenjuje tekstem »Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vodama«.

#### Članak 100.

Članak 132. postaje članak 154.

Dosadašnji članak 132. koji postaje članak 154. mijenja se i glasi:

#### »Članak 154.

Sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje. Do izgradnje sustava javne odvodnje za građevine poslovne i stambene namjene unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja moguće je iznimno izvesti priključak na nepropusnu sabirnu jamu, temeljem sanitarno-tehničkih uvjeta za izgradnju nepropusnih septičkih taložnica i biodiskova. Nepropusna sabirna jama može se koristiti za priključenje objekata sa max. 10 ES. Sabirna jama podrazumijeva višedjelnu nepropusnu sabirnu jamu,

bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Sabirna jama mora biti pristupačna vozilima radi povremenog pražnjenja i raskuživanja.

Za neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja i površina za izdvojene namjene izvan naselja odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Iznimno, do realizacije cjelokupnog sustava odvodnje na području Grada Crikvenice, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja odvodnja otpadnih voda za građevine ugostiteljsko - turističke namjene do 10 ES rješavati će se temeljem sanitarno-tehničkih uvjeta za izgradnju nepropusnih septičkih taložnica i biodiskova.

Za sve građevine ugostiteljsko-turističke namjene obavezna je ugradnja separatora masti. Nakon obrade otpadne vode treba ispustiti u najbliži recipijent ili putem upojnih bunara u podzemlje u slučaju vlastitog sustava.

Kakvoća otpadne vode odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari trebaju biti u skladu s odredbama posebnih propisa.

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

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 preljevati, 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 ili teren (upojne građevine) u dijelovima zaleđa,

- kod ispuštanja vode u teren potrebno je voditi računa da se ne izazovu erozijski procesi, te se preporuča koristiti uvjete raspršene odvodnje i manje upojne građevine,

- oborinske vode s ulica, parkiranih i manipulativnih površina koje su veće od 400m<sup>2</sup> (ekvivalent 15 parkiranih mjesta) potrebno je, prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje, prethodno pročititi putem separatora.

Gradnja sustava oborinske odvodnje vršiti će se etapno, tako da se separatori grade nakon izgradnje dijela mreže, odnosno nakon porasta slivnog područja prema opisanim uvjetima u dijelu planiranog stanja odvodnje. Gradnja separatora može biti osim toga uvjetovana monitoringom stanja na pojedinom ispustu, odlukom nadležne inspekcije ili donošenjem odgovarajućeg propisa.

Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi do kvalitete vode određene posebnim propisima.«

#### Članak 101.

Članak 133. postaje članak 155.

U dosadašnjem članku 133. koji postaje članak 155., u stavku 1., podstavku 3., alineji 2. riječ »Zoretici« se zamjenjuje riječju »Zoričići«.

#### Članak 102.

Članci od 134. do 136. postaju članci od 156. do 158.

## Članak 103.

Iza članka 136. koji postaje članak 158. dodaje se novi naslov i novi članak 159. koji glase:

»5.3.3. Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda

## Članak 159.

Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 metara, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovito održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

Za dionicu Dubračine za koju je utvrđeno inundacijsko područje sukladno Odluci Državne uprave za vode (svibanj 2004.) kojom se utvrđuje vanjska granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa uz desnu i lijevu obalu vodotoka Dubračine, i u širini od 10 m od ruba vodotoka u neuređenom inundacijskom području, odnosno 6 m od vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba regulacijsko - zaštitne vodne građevine koja nije nasip u uređenom inundacijskom području, nije dozvoljeno podizati zgrade, ograde i druge građevine.

Također, u vodotok Dubračinu u inundacijskom pojasu zabranjeno je odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava te graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenog vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

Izgradnja sustava održavanja vodotoka, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

Prilikom zahvata na uređenju vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije), zahvat treba planirati na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je oblaganje korita neophodno zbog osiguravanja života ljudi i imovine, korito treba obložiti grubo obrađenim kamenom.«

## Članak 104.

Članci 137. i 138. postaju članci 160. i 161.

## Članak 105.

Članak 139. postaje članak 162.

U dosadašnjem članku 139. koji postaje članak 162. stavak 2. mijenja se i glasi:

»Postojeća 20 kV mreža proširiti će se izgradnjom novih trafostanica 20/0,4 kV sa pripadajućom 20 kV mrežom i niskonaponskom mrežom. Trafostanice 20/0,4 kV, 20 kV kabelski vodovi i niskonaponske mreže gradit će se neposrednom provedbom Plana, kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini. 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. Najmanja dopuštena udaljenost samostojeće trafostanice do granice prema susjednim česticama iznosi 1,0 m, a prema regulacijskoj liniji 2,0 m.«

## Članak 106.

Članci 140. i 143. postaju članci 163. i 166.

## Članak 107.

Članak 144. postaje članak 167.

Dosadašnji članak 144. koji postaje članak 167. mijenja se i glasi:

## »Članak 167.

Prirodne vrijednosti štite se očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti. Prirodne vrijednosti su zaštićena područja, zaštićene svojite te zaštićeni minerali i fosili.

Zaštićena područja, područja ekološke mreže i područja predviđena za zaštitu prikazani su na kartografskom prikazu br. 3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja«, u mjerilu 1:25.000.

Na području Grada Crikvenice temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji »spomenik prirode« zaštićena su dva stara hrasta u Guljanovu dolcu.

Za zaštitu se predlažu u kategoriji značajnog krajobraza područje Vinodola (samo dijelom na području Grada Crikvenice) i u kategoriji spomenika prirode jama Vrtare Male u Dramlju.

U svrhu očuvanja prirodnih vrijednosti na području Grada Crikvenice određuju se sljedeće mjere:

- u cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, te obalno područje (prirodne plaže i stijenice) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.,

- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,

- treba spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode,

- treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez značajnijih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale,

- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,

- korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.«

## Članak 108.

Iza dosadašnjeg članka 144. koji postaje članak 167. dodaje se novi naslov i novi članci od 168 do 172. koji glase:

»Područja ekološke mreže Republike Hrvatske

## Članak 168.

Ekološka mreža na području Grada Crikvenice obuhvaća sljedeće:

a) Područja važna za divlje svojite i stanišne tipove:

- HR 5000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika,
- HR 2001136 koridor za morske kornjače (granično),
- HR 3000255 špilja Jadranovo,
- HR 3000256 jama na punti Ert,
- HR 3000257 Jama Vrtare male.

b) Međunarodno važna područja za ptice:

- HR 1000019 Gorski kotar, Primorje i Sjeverna Lika,
- HR 1000033 Kvarnerski otoci (u blizini).

Za područja ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za zaštitu ciljeva očuvanja za svako od područja, koje su propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07).

Za planirani zahvat u područje ekološke mreže koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

#### Članak 169.

Ugrožene divlje svojte na području Gorskog kotara, Primorja i sjeverne Like su divlja mačka, mrki medvjed, ris i vuk. Smjernice zaštite su sljedeće:

- regulirati lov i sprečavati krivolov,
- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,
- pažljivo provoditi turističko-rekreativne aktivnosti,
- sprečavati zaraštavanje travnjaka,
- osigurati poticaje za očuvanje prirodne raznolikosti (POP).

Smjernice za mjere zaštite u svhu očuvanja stanišnih tipova (kraške špilje i jame, travnjaci ugroženi na europskoj i nacionalnoj razini i cjeloviti kompleks gorskih šuma) su sljedeće:

a) Šume:

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina po mogućnosti ostavljati manje neposječene površine,
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice,
- u gospodarenju šumama izbjegavati upotrebu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava, ne koristiti genetski modificirane organizme,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih stabala, naročito stabala s dupljama,
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring),
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sustav, pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

b) Podzemlje:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze,
- ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i u neposrednoj blizini,
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode,
- sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima,
- očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja),
- očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim, ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

#### Članak 170.

Smjernice zaštite za špilju Jadranovo, jamu na punti Ert i jamu Vrtare male su sljedeće:

- pažljivo provoditi turističko-rekreativne aktivnosti,
- očuvati povoljne stanišne uvjete.

#### Članak 171.

Smjernice zaštite za međunarodno važna područja za ptice - Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika su sljedeće:

- regulirati lov i sprečavati krivolov,
- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,
- pažljivo provoditi turističko-rekreativne aktivnosti,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina po mogućnosti ostavljati manje neposječene površine,
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice,
- u gospodarenju šumama izbjegavati upotrebu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava, ne koristiti genetski modificirane organizme,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih stabala, naročito stabala s dupljama,
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring),
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sustav, pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

#### Članak 172.

Smjernice zaštite za međunarodno važna područja za ptice - Kvarnerski otoci su sljedeće:

- regulirati lov i sprečavati krivolov,
- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,
- pažljivo provoditi turističko-rekreativne aktivnosti,
- zabrana penjanja na liticama na kojima se gnijezde značajne vrste,
- prilagoditi ribolov i sprečavati prelov ribe,
- sprečavanje trovanja zvijeri,
- zabrana vožnje plovilima uz gnijezdeće kolonije,
- sprečavanje izgradnje objekata na gnijezdećim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini.«

#### Članak 109.

Članak 145. postaje članak 173.

U dosadašnjem članku 145. koji postaje članak 173.:

- iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

»Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili kulturno-povijesne vrijednosti, odnosno krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje, namijenjen odmoru i rekreaciji.«

- u dosadašnjem stavku 2. koji postaje stavak 3. tekst »(Zakon o zaštiti prirode, N.N. 70/05, čl. 16.)« briše se.

#### Članak 110.

Članak 146. postaje članak 174.

U dosadašnjem članku 146. koji postaje članak 174. ispred stavka 1. dodaju se dva nova stavka koja glase:

»Spomenik prirode je pojedinačni neizmijenjeni dio ili skupina dijelova žive ili nežive prirode koji ima ekološku, znanstvenu, estetsku ili odgojno-obrazovnu vrijednost.

Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.«

Članak 111.

Članak 147. postaje članak 175.

U dosadašnjem članku 147. koji postaje članak 175. u stavku 1. tekst »148 - 151. ove Odluke« se zamjenjuje tekstem »176. - 179. ovih odredbi za provođenje«.

Članak 112.

Članak 148. postaje članak 176.

Članak 113.

Članak 149. postaje članak 177.

U dosadašnjem članku 149. koji postaje članak 177.:

- u stavku 3. tekst »gabarita gradnje« briše se;

- u stavku 4. tekst »20. ove Odluke« zamjenjuje se tekstem »19. ovih odredbi za provođenje«.

Članak 114.

Članak 150. postaje članak 178.

Članak 115.

Članak 151. postaje članak 179.

U dosadašnjem članku 151. koji postaje članak 179.:

- u stavku 2. tekst »20. ove Odluke« zamjenjuje se tekstem »19. ovih odredbi za provođenje«.

Članak 116.

Članak 152. postaje članak 180.

Dosadašnji članak 152. koji postaje članak 180. mijenja se i glasi:

»Članak 180.

Gospodarenje svim vrstama i količinama otpada koje nastaju na području Grada Crikvenice osigurat će se u sklopu državnog sustava za gospodarenje opasnim otpadom te županijskog sustava za gospodarenje komunalnim i neopasnim proizvodnim otpadom.

Prikupljeni komunalni otpad i neopasni proizvodni otpad zbrinjavati će se izvan granice obuhvata ovog Plana na odlagalištu »Duplja« na području Grada Novi Vinodolski, sve do realizacije buduće centralne zone za gospodarenje otpadom Primorsko-goranske županije Marišćina na području Općine Klana.

Ovim Planom na području Grada Crikvenice utvrđene su lokacije za reciklažno dvorište za prikupljanje komunalnog otpada i za reciklažno dvorište za građevinski otpad, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 2B »Infrastrukturni sustavi i mreže - odvodnja otpadnih voda, obrada, skladištenje i odlaganje otpada«, mj. 1:25.000.«

Članak 117.

Iza dosadašnjeg članka 152. koji postaje članak 180. dodaju se novi članci 181. i 182. koji glase:

»Članak 181.

Planom je utvrđena lokacija za reciklažno dvorište za prikupljanje komunalnog otpada unutar građevinskog područja naselja Dubračina NA1<sub>6</sub>. Reciklažno dvorište je posebno opremljen prostor namijenjen razvrstavanju i pri-

vremenom skladištenju različitih vrsta komunalnog otpada. U reciklažnom dvorištu nije moguće vršiti nikakvu dodatnu preradu otpada već je jedina funkcija skupljanje. Tehnički uvjeti, kategorija, način rada, zatvaranje i rok saniranja nakon prestanka rada utvrđeni su Zakonom i propisima donesenima temeljem Zakona.

Reciklažno dvorište mora biti ograđeno, a otpad se mora skladištiti odvojeno po svojstvu, vrsti, i agregatnom stanju. Podna površina mora biti nepropusna i otporna na djelovanje uskladištenog otpada, a otvoreni spremnici moraju biti u posebno ograđenom natkrivenom prostoru u koji je onemogućen dotok oborinskih voda. Reciklažno dvorište mora biti opremljeno tako da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija.

Izgradnja i uređenje reciklažnog dvorišta provodi se neposrednom provedbom ovog Plana u skladu s zakonom i posebnim propisima.

Članak 182.

Planom je utvrđena lokacija za reciklažno dvorište za građevinski otpad uz postojeći kamenolom »Podbadanj«, unutar površine ostale namjene za koju je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Reciklažno dvorište za građevinski otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevinskog otpada. Građevni otpad je otpad nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina te otpad nastao od iskopanog materijala, koji se ne može bez prethodne uporabe koristiti za građenje građevine zbog kojeg građenja je nastao. Tehnički uvjeti, kategorija, način rada, zatvaranje i rok saniranja nakon prestanka rada utvrđeni su Zakonom i propisima donesenima temeljem Zakona.

Unutar Planom utvrđene površine dopušta se gradnja montažnih i čvrstih građevina - upravne zgrade i pomoćnih prostora, najveće dopuštene površine 100m<sup>2</sup> i visine 1 etaže te otvorenih nadstrešnica površine do 80m<sup>2</sup>.«

Članak 118.

Članak 153. postaje članak 183.

Dosadašnji članak 153. koji postaje članak 183. mijenja se i glasi:

»Članak 183.

Nadležno tijelo Grada Crikvenice dužno je osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom te surađivati s županijom i uz njenu koordinaciju osigurati provedbu propisanih mjera za odvojeno prikupljanje otpada.

Grad Crikvenica dužna je donijeti Plan gospodarenja otpadom na svom području, usklađen sa Strategijom gospodarenja otpadom RH, Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske i Planom gospodarenja otpadom županije Primorsko Goranske, koji mora sadržavati osobito:

- mjere odvojenog skupljanja komunalnog otpada,
- mjere za upravljanje i nadzor odlagališta za komunalni otpad,
- popis otpadom onečišćenog okoliša i neuređenih odlagališta,
- redoslijed aktivnosti sanacije neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog okoliša,
- izvore i visinu potrebnih sredstava za provedbu sanacije.

Ciljevi koji se žele postići u gospodarenju otpadom na području Grada Crikvenice su:

- povećanje udjela odvojeno sakupljenog komunalnog otpada,
- spriječavanje nastajanja otpada na izvoru,
- uspostava sistema kompostiranja »zelenog« - biorazgradivog otpada,
- razvijanje svijesti građana za okoliš i održivi razvoj,
- odvojeno sakupljanje tetrapak ambalaže,
- uspostava kontrole i po potrebi dodatnog razvrstavanja komunalnog otpada uz dodatnu naplatu,
- pravilno postupanje i uporaba građevnog otpada.

Grad Crikvenica obavezna je donijeti godišnji plan sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta na svom području i u isti unijeti lokacije neuređenih odlagališta prema redoslijedu sanacija utvrđenom u Listi prioriteta iz »Plana sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta na području Primorsko-goranske županije« (»Službene novine PGŽ« br. 34/04).«

#### Članak 119.

Iza dosadašnjeg članka 153. koji postaje članak 183. dodaje se novi članak 184. koji glasi:

#### »Članak 184.

Proizvođač otpada te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu te drugih propisa donesenih na temelju istog.

Proizvođač otpada mora svoj otpad predati osobi koja u skladu sa Zakonom ima dozvolu za skupljanje, uporabu i/ili zbrinjavanje otpada.«

#### Članak 120.

Članak 154. postaje članak 185.

Dosadašnji članak 154. koji postaje članak 185. mijenja se i glasi:

#### »Članak 185.

Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

Planom se predviđa sustav odvojenog i organiziranog sakupljanja komunalnog otpada i drugog korisnog otpada na mjestu nastanka - primarna reciklaža, i to u proizvodnji i preradi, ustanovama i uslužnim djelatnostima uključujući i turističku djelatnost, kako bi se efikasno provodilo izdvajanje sekundarnih sirovina (papir, karton, staklo, plastika i dr.) te otpadnih tvari.

Kod poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i višestambenih građevina prostori za privremeno odlaganje komunalnog otpada i drugog korisnog otpada putem odgovarajućih posuda ili spremnika za selektivno odlaganje otpada osiguravaju se u pravilu u sklopu građevina, uz uvjet da je do njih na udaljenosti do 10 m omogućen kolni pristup s prometnicom dimenzioniranom na osovinski pritisak od 100 kn.«

#### Članak 121.

Članak 155. postaje članak 186.

#### Članak 122.

Članak 156. postaje članak 187.

Dosadašnji članak 156. koji postaje članak 187. mijenja se i glasi:

#### »Članak 187.

U skladu s odredbama Zakona o zaštiti okoliša i Programa zaštite okoliša Primorsko-goranske županije, Grad Crikvenica donijeti će Program zaštite okoliša za svoje područje kojim će pobliže regulirati mjere zaštite okoliša iz svoje nadležnosti.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

Ovim se Planom određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.«

#### Članak 123.

Članci od 157. do 161. postaju članci od 188. do 191.

#### Članak 124.

Članak 162. postaje članak 192.

U dosadašnjem članku 162. koji postaje članak 192.:

- u stavku 2. ,alineji 3. tekst « Pravidniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (NN br. 40/1999)« zamjenjuje se tekстом »posebnim propisima«.

#### Članak 125.

Članak 163. postaje članak 193.

U dosadašnjem članku 163. koji postaje članak 193.:

- u stavku 4. tekst »s Uredbom o standardima kakvoće mora na morskim plažama« zamjenjuje se tekстом »sa zakonskim propisima«.

#### Članak 126.

Članak 164. postaje članak 194.

Dosadašnji članak 164. koji postaje članak 194. mijenja se i glasi:

#### »Članak 194.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno zakonskim propisima.

Za područje Grada Crikvenice potrebno je sukladno posebnim propisima izraditi Kartu buke te temeljem toga donijeti akcijski plan.

Akcijskim planom zaštite od buke utvrdit će se lokacije i dati opis tehničkih zahvata za smanjenje postojeće buke ili sprječavanje negativnog utjecaja očekivanog povećanja buke.

Zaštita od buke na području Grada Crikvenice provodit će se primjenom sljedećih mjera:

- sprečavanja nastajanja buke,
- utvrđivanja i praćenja razine buke,
- otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.

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

Zabranjeno je obavljati radove, djelatnosti i druge aktivnosti koje u boravišnim prostorima uzrokuju buku štetnu po zdravlje ljudi.

Za sve zahvate unutar područja obuhvata Plana, za koje se u fazi provođenja Plana utvrdi obaveza provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš, u postupku izdavanja rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš, obavezno je ispunjavanje posebnih uvjeta vezano uz provedbu mjere zaštite od buke.«

#### Članak 127.

Iza naslova »8.5. Mjere posebne zaštite« dodaje se novi članak 195. koji glasi:

## »Članak 195.

Za područje Grada Crikvenice donesena je »Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Crikvenice« (Službene novine PGŽ 18/11) kojom su propisane preventivne urbanističke mjere zaštite, kako bi se umanjile eventualne štetne posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških čimbenika.«

## Članak 128.

Članak 165. postaje članak 196.

U dosadašnjem članku 165. koji postaje članak 196. stavak 3. briše se.

## Članak 129.

Članak 166. postaje članak 197.

Dosadašnji članak 166. koji postaje članak 197. mijenja se i glasi:

## »Članak 197.

Grad Crikvenica nalazi se u području intenziteta potresa jačine VIII<sup>o</sup> MCS.

Protivpotresno projektiranje građevina, kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije u mjerilu 1:100.000 koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. 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.

Planovima užih područja, a posebno za stare, gušće izgrađene jezgre naselja koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima gradnje, potrebno je analizirati otpornost tih jezgri na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Zone za evakuaciju ljudi predstavljaju sve veće javne površine unutar područja obuhvata plana (trgovi, površine javnih parkirališta, parkovi, sportska igrališta i sl.) izvan zone plavljenja. Planovima užih područja potrebno je grafički definirati navedene zone.

Kartografskim prikazom br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, mj. 1:25.000 definirana je glavna zona za deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja (lokacija Podbdanj).

Kritična infrastruktura ugrožena potresom jačeg intenziteta na području Grada Crikvenice je:

- TS 110/20 kV Crikvenica
- neke od 80 TS 20/0,4 kV
- vodovi 20 kV
- vodosprema Mala Draga
- vodosprema »Jadranovo«
- vodospreme »Selce 1« i »Selce 2«
- vodospreme Benići, Sopalj 1 i 2, i Dramalj Therapia
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda
- neki od poštanskih ureda u Crikvenici, Dramlju, Jadranovu i Selcu
- telekomunikacijski sustav
- Autobusni kolodvor.«

## Članak 130.

Članak 167. postaje članak 198.

U dosadašnjem članku 167. koji postaje članak 198.:

- u stavku 2. tekst »Urbanističkim i detaljnim planovima uređenja« zamjenjuje se tekstem »Planovima užih područja«.

## Članak 131.

Članak 168. postaje članak 199.

Dosadašnji članak 168. koji postaje članak 199. mijenja se i glasi:

## »Članak 199.

Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema izdanoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Crikvenice. Kartografski prikaz vatrogasnih sektora, zona i vatrobranih pojaseva postojećeg stanja u prostoru nalazi se u posebnom grafičkom prilogu navedene Procjene ugroženosti.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, 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.

Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok, potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Kod projektiranja planiranih građevina na području Grada Crikvenice, radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjere zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N 106.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopkrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica, ili kod rekonstrukcije postojećih prometnica, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radiuse zaokretanja, sve u skladu s posebnim propisima.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donesenih na temelju njega.

Temeljem Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupne 2).«

## Članak 132.

Iza dosadašnjeg članka 168. koji postaje članak 199. dodaje se novi članak 200. koji glasi:

## »Članak 200.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpor-

nosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6,0 m. Međusobni razmak kod poslovno-stambenih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovista više građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara sukladno pozitivnim hrvatskim propisima.

Obvezno obratiti pažnju na to da se da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.

Mjere zaštite od požara otvorenih prostora zahtijevaju izradu kartografskog prikaza lociranja prosjeka kroz šume i šumskih putova.«

#### Članak 133.

Članak 169. postaje članak 201.

Dosadašnji članak 169. koji postaje članak 201. mijenja se i glasi:

#### »Članak 201.

Sustav zaštite od poplava vodotoka Dubračine u dijelu koji se nalazi na području Grada Crikvenice dio je cjelovitog sustava obrane od poplava sliva Dubračine. Koridor sustava linijski obuhvaća vodotok Dubračinu, s pritocima Mala Dubračina i Malenica.

Za dionicu Dubračine za koju je utvrđeno inundacijsko područje sukladno Odluci Državne uprave za vode (svibanj 2004.) kojom se utvrđuje vanjska granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa uz desnu i lijevu obalu vodotoka Dubračine i u širini od 10 m od ruba vodotoka u neuređenom inundacijskom području, odnosno 6 m od vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip u uređenom inundacijskom području, nije dozvoljeno podizati zgrade, ograde i druge građevine.

Do utvrđivanja cjelovitog inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 metara, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovito održavanje korita i vodnih građevina.

Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.«

#### Članak 134.

Članak 170. postaje članak 202.

Dosadašnji članak 170. koji postaje članak 202. mijenja se i glasi:

#### »Članak 202.

U području nizvodno od akumulacije Tribalj utvrđeno je područje vodnog vala uslijed rušenja brane Tribalj. Zona definirana kao potpuno uništeno područje uslijed rušenja brane Tribalj određena je na kartografskom prikazu br. 3A. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju; područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, mj. 1:25000.

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

Mjere zaštite od poplava i proloma hidroakumulacijske brane obuhvaćaju:

- definiranje lokacija sirena za uzbunjivanje stanovništva u slučaju vodnog vala,
- definiranje pravaca evakuacije izvan zona plavljenja,
- obvezu HEP - a o održavanju repera - prikaz stupića koji označavaju zonu plavljenja.

Lokacije sirena za uzbunjivanje stanovništva u slučaju vodnog vala te pravci evakuacije izvan zone plavljenja definirani su kartografskim prikazom br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, mj. 1:25.000.

Kriteriji za planiranje izgradnje u zoni potpuno uništenog područja definirani su uz suglasnost nadležnih državnih tijela.

U zoni potpuno uništenog područja dozvoljena je:

- interpolacija i rekonstrukcija građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Crikvenica centar NA1<sub>1</sub> i Podbadanj NA1<sub>8</sub>,
- izgradnja infrastrukturnih građevina unutar građevinskog područja naselja Crikvenica centar NA1<sub>1</sub> i Podbadanj NA1<sub>8</sub>,
- izgradnja građevina unutar građevinskog područja naselja Dubračina NA1<sub>10</sub> (samo manjim dijelom unutar zone potpuno uništenog područja),
- uređenje zone sportsko-rekreacijske namjene Dubračina R1<sub>3</sub> u skladu s uvjetima ovog Plana.

Kritična infrastruktura ugrožena poplavnim valom uslijed proloma hidroakumulacijske brane u Triblju je:

- TS 110/20 kV Crikvenica
- 8 TS 20/0,4 kV
- Vatrogasni dom
- Dom zdravlja u Crikvenici
- osnovne škole »Vladimir Nazor« i »Zvonko Car«
- gradska sportska dvorana
- nogometni stadion
- poštanski ured u Crikvenici
- telekomunikacijski sustav
- benzinska postaja INA - obala
- Autobusni kolodvor
- dijelovi županijske ceste Ž 5089
- supermarketi, trgovine mješovite robe, pekare u centru Crikvenice.«

#### Članak 135.

Iza dosadašnjeg članka 170. koji postaje članak 202. dodaju se novi naslovi i novi članci od 203. do 205. koji glase:

»Zaštita od štetnog djelovanja erozije tla, klizišta

## Članak 203.

Na području Grada Crikvenice ne postoje klizišta ili mjesta jakih erozija tla pa se Planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla.

8.5.6. Mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

## Članak 204.

Planom su predviđene sljedeće mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, mj. 1:25.000:

- sirene za uzbuđivanje stanovništva,
- putovi evakuacije u izvanrednim uvjetima, putovi evakuacije ljudi (cestovni, morski),
- lokacije pogodne za formiranje kampova za smještaj evakuiranih osoba,
- zone pogodne za ukop većeg broja ljudi i životinja.

Prilikom izrade planova užih područja posebnu pažnju potrebno je posvetiti ugrađivanju mjera zaštite kod planiranja zona za turističke, zdravstvene, obrazovne, sportske, kulturne, gospodarske namjene, poradi velikog broja korisnika takvih zona i pojačanih rizika.

8.5.7. Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

## Članak 206.

Na području Grada Crikvenice postoje tri benzinske postaje i na tim lokacijama uslijed nesreće može doći do tehničko-tehnoloških opasnosti s teškim posljedicama. Navedene benzinske postaje prikazane su na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, mj. 1:25.000.

Promet opasnim tvarima u Gradu Crikvenici odvija se državnom cestom D8 te županijskim cestama Ž5088, Ž5090, Ž5091, Ž5092, Ž5062 i Ž5089. Od opasnih tvari ovim područjem se provozu naftni derivati za opskrbu benzinskih pumpi te ostalih subjekata koji koriste naftne derivate za grijanje.«

## Članak 136.

Iza naslova »9. MJERE PROVEDBE PLANA« dodaju se novi članci od 206. do 208. koji glase:

## »Članak 206.

Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem ukupnih odredbi ovog Plana, prostornog plana šireg područja i prostornih planova užeg područja te ostalih odgovarajućih propisa Grada Crikvenice.

Način i dinamiku provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Grada Crikvenice, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

## Članak 207.

Na cjelokupnom području obuhvata Plana, osim područja za koja je uvjetovana izrada prostornih planova užeg područja, Plan će se provoditi izdavanjem akata kojima se dozvoljava gradnja prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

Iznimno, Plan se provodi neposredno za zahvate u prostoru od važnosti za državu i Županiju iz članka 9. i 10. ovih odredbi za provođenje.

## Članak 208.

Prostorni planovi užeg područja, doneseni prije donošenja ovog Plana, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana.

- Važeći prostorni planovi užeg područja su sljedeći:
- PUP lučica »Črni molo« (»Službene novine« PGŽ broj 30/ 90 i 10/99),
  - DPU »Poliklinika Terme Selce« (»Službene novine PGŽ« br. 33/03),
  - DPU hotel »Miramare« (»Službene novine PGŽ« br. 8/ 06),
  - DPU zone novog groblja u Selcu (»Službene novine PGŽ« broj 03/07),
  - DPU zone »Thalassotherapie« (»Službene novine PGŽ« broj 29/ 08),
  - DPU zone novog groblja Crikvenica - Podkotor (G<sub>1</sub>) - Službene novine PGŽ« broj 31/10,
  - DPU zone ugostiteljsko-turističke namjene T<sub>18</sub> u Dramlju (»Službene novine PGŽ« broj 02/ 11),
  - UPU Selce - Matkino (»Službene novine PGŽ« broj 44/ 07),
  - UPU Crikvenica sjever - Hrusta (»Službene novine PGŽ« broj 44/ 07, 16/09),
  - UPU Crikvenica centar (»Službene novine PGŽ« broj 18/ 08),
  - UPU Dramalj centar (»Službene novine PGŽ« broj 18/ 08),
  - UPU Jadranovo centar (»Službene novine PGŽ« broj 18 08),
  - UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene »Nazor - Antić« (»Službene novine PGŽ« broj 18/ 08),
  - UPU Tončićevo (»Službene novine PGŽ« broj 26/ 08),
  - UPU Miramare (»Službene novine PGŽ« broj 02/ 09),
  - UPU Selce - dio NA4 (»Službene novine PGŽ« broj 55/ 09),
  - UPU zone poslovne namjene Selce (K<sub>5</sub>) (»Službene novine PGŽ« broj 02/ 11),
  - UPU Uvala Slana (Selce) - T<sub>18</sub>, zajedno sa zonom kampa - autokampa T<sub>33</sub> (»Službene novine PGŽ« broj 19/ 11).

Područja obuhvata važećih prostornih planova užeg područja ucertana su u grafičkom dijelu Plana.

Ukoliko rekonstrukcija postojećih građevina nije definirana odredbama važećeg plana užeg područja, provodi se u skladu s odredbama ovog plana za neposrednu provedbu, ovisno o vrsti građevine.

U postupku eventualnih izmjena važećih provedbenih planova trebaju se zadržati okvirni prostorni standardi iz tih planova, odnosno prostorni standardi trebaju biti u skladu sa smjernicama ovog plana za gradnju pojedinog tipa građevina unutar obuhvata propisanih urbanističkih planova uređenja, a što se posebno odnosi na izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica i visinu građevina.«

## Članak 137.

Iza naslova »9.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja« dodaje se novi članak 209. koji glasi:

## »Članak 209.

Za područja određena ovim Planom izrađivat će se prostorni planovi užeg područja sukladno odredbama ovog Plana i odlukama o izradi.

Obuhvat prostornog plana užeg područja definiran je u grafičkom dijelu Plana,

Sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezni pokazatelji i standard elaborata prostornih planova užeg područja određeni su posebnim propisom.«

Članak 138.

Članak 171. postaje članak 210.

Članak 139.

Članak 172. postaje članak 211.

Dosadašnji članak 172. koji postaje članak 211. mijenja se i glasi:

»Članak 211.

Urbanistički planovi uređenja donijet će se za:

a) građevinska područja naselja, odnosno izdvojene dijelove naselja:

- UPU Crikvenica sjever - Benići (dio NA1<sub>2</sub>),
- UPU Crikvenica sjever - Gornji kraj (dio NA1<sub>2</sub>),
- UPU Sopaljska (NA1<sub>4</sub>),
- UPU Duga (dio NA1<sub>5</sub>), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS<sub>3</sub> (čvor Crikvenica zapad),
- UPU Kloštar - Perhati (NA 2<sub>2</sub>),
- UPU Popovići (NA2<sub>3</sub>),
- UPU Budići (dio NA2<sub>4</sub>),
- UPU Kačjak (dio NA3<sub>2</sub>),
- UPU Dramaljsko Selce, Manestri (NA3<sub>3</sub>),

b) površine izvan naselja za izdvojene namjene:

- UPU Jadranovo I (K<sub>1</sub>) i Jadranovo II (K<sub>2</sub>),
- UPU Jadranovo III (K<sub>3</sub>),
- UPU Dupci (K<sub>6</sub>),
- UPU Havišće I - T1<sub>1</sub>,
- UPU Havišće II - T1<sub>2</sub>,
- UPU Kačjak (Dramalj) - T1<sub>3</sub>, zajedno sa zonom kampa - autokampa T3<sub>2</sub>,
- UPU Bršćanovica (Dramalj) - T1<sub>4</sub>,
- UPU Omorika (Dramalj - Crikvenica) - T1<sub>5</sub>,
- UPU Jadranovo - sjever - T1<sub>9</sub>,
- UPU Sv.Jakov (Jadranovo) - T3<sub>1</sub>,
- UPU Jasenova (Selce) - T3<sub>4</sub>,
- UPU Jadranovo (Havišće) - R1<sub>1</sub>,
- UPU površina za iskorištavanje mineralnih sirovina na lokaciji Podbadanj te deponija građevinskog materijala,
- UPU neizgrađeni dio postojećeg vikend naselja Jadranovo (Havišće).

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite« u mjerilu 1:25.000 i br. 4. »Građevinska područja u mjerilu 1:5.000.

Prostorni planovi užeg područja, čija je izrada pokrenuta sukladno Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Crikvenice« (»Službene novine« PGŽ broj 08/06) i čiji su obuhvati definirani navedenim Programom, izradit će se i donijeti za:

- UPU Omorika (Dramalj - Crikvenica) - T1<sub>5</sub>,
- UPU Dramalj (Ad Turres) (R1<sub>2</sub>).«

Članak 140.

Naslov »9.1.3. Detaljni planovi uređenja« briše se.

Članak 141.

Članak 173. briše se.

Članak 142.

Naslov »9.1.4. Detaljni planovi uređenja na snazi« briše se.

Članak 143.

Članak 174. briše se.

Članak 144.

Naslov »9.2.1. Uređenje zemljišta« briše se.

Članak 145.

Članak 175. postaje članak 212.

U dosadašnjem članku 175. koji postaje članak 212.:

- dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

»Do donošenja prostornog plana užeg područja, odnosno izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja za prometnice iz 1. stavka, za područja gdje se neće izrađivati prostorni planovi užeg područja, odnosno dok se te prometnice ne izgrade, u koridorima zaštite prostora prometnica i ostale infrastrukture ne mogu se izdavati akti kojima se dozvoljava gradnja za građevine visokogradnje osim građevina infrastrukture i rekonstrukcije postojećih građevina.«

- dosadašnji stavci 3. i. 4. brišu se;

- dosadašnji stavak 5. postaje članak 213. te se mijenja i glasi:

»Članak 213.

Područja predviđena za eventualno povećanje postojećeg kapaciteta plaža, a koja se nalaze unutar obuhvata važećih planova užih područja, prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, mj. 1:25.000, a predviđena su na slijedećim potezima:

- Jadranovo - uvala Grabrova i južnije,
- Dramalj - uz Pazdehovu i južnije,
- Crikvenica / Selce - potez od Podvorske do plaže hotela »Jadranka«,
- Selce - područje Češke plaže.«

Članak 146.

Članak 176. postaje članak 214.

U dosadašnjem članku 176. koji postaje članak 214. stavak 3. briše se.

Članak 147.

Naslov »9.2.2. Ostale mjere razvija« briše se.

Članak 148.

Članak 177. briše se.

Članak 149.

Iza dosadašnjeg članka 176. koji postaje članak 214. dodaju se novi članci od 215. do 217. koji glase:

»Članak 215.

Za građevine i zahvate u prostoru koji su od interesa za razvoj, uređenje i afirmaciju pojedinih namjena, lokacija i cjelina na području Grada Crikvenice, Grad Crikvenica može donositi prostorna i urbanističko - arhitektonska rješenja, projekte i stručne podloge radi komparativne analize te provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih rješenja.

Članak 216.

Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju kulturno dobro ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja bez prethodno pribavljenih odgovarajućih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

## Članak 217.

Planom predviđena zaštita okoliša provodit će se temeljem programa zaštite okoliša Grada Crikvenice, te drugih projekata unapređenja i zaštite okoliša.

Planom predviđena zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodit će se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.

Za sve zahvate iz stavka 2. ovog članka ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja bez prethodno pribavljenih posebnih uvjeta gradnje Hrvatskih voda.«

## Članak 150.

Naslov »9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni« briše se.

## Članak 151.

Članci 178. i 179. brišu se.

## III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

## Glava VI.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Plana u mj. 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5.000.

## Glava VII.

Svi zahtjevi za izdavanje lokacijskih dozvola i rješenja o uvjetima gradnje, koji su započeti prije stupanja na snagu ovog Plana, dovršit će se sukladno Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/07 i 18/08).

## Glava VIII.

Elaborat Plana izrađen je u 6 (šest) primjeraka, ovjerava se potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Crikvenice i pečatom Gradskog vijeća Grada Crikvenice.

Elaborat iz stavka 1. ovog članka pohranjuje se u arhivi Grada Crikvenice. Po jedan primjerak izvornika Plana čuva se u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko - goranske županije, jedan u Javnoj ustanovi Zavod za održivi razvoj i prostorno planiranje, jedan u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva i jedan u Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

## Glava IX.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 350-01/09-01/13

Ur. broj: 2107/01-07/3-11-87

Crikvenica, 13. prosinca 2011.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA CRIKVENICE

Predsjednik  
dr. sc. Dragan Magaš, v.r.

## 70.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09 i 55/11 i 90/11), članka 30. Statuta Grada Crikvenice (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09 i 34/09 - ispravak) i Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 16/09), Gradsko vijeće Grada Crikvenice na 31. sjednici održanoj 13. prosinca 2011. godine, donosi

## ODLUKU

## o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice

## I. TEMELJNE ODREDBE

## Glava I.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (»Službene novine Primorsko-goranske županije« br. 25/07 i 18/08), u daljnjem tekstu: Plan, koje je izradilo poduzeće »URBANISTICA« d.o.o. iz Zagreba.

## Glava II.

Plan određuje usmjerenja za razvoj djelatnosti i namjenu površina te uvjete za održivi i uravnoteženi razvitak na području Grada Crikvenice.

Izmjene i dopune Plana donose se za područje Grada Crikvenice kao jedinice lokalne samouprave, određene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (»Narodne novine« broj 90/92, 2/93, 58/93, 90/93, 10/94, 29/94, 69/95, 77/95, 82/95, 43/96, 53/96, 10/97, 124/97, 50/98, 68/98, 22/99, 42/99, 117/99, 128/99, 44/00, 129/00, 92/01, 79/02, 83/02, 25/03, 107/03, 175/03, 86/06, i 125/06).

Granica područja Grada Crikvenice, kao jedinice lokalne samouprave, prikazana je na svim kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana.

## Polazišta i ciljevi

## Glava III.

Plan određuje osobito:

- osnovne pokazatelje namjene površina,
- uvjete za gradnju u građevinskim područjima naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, a osobito uvjete za određivanje građevnih čestica, izgrađenost i iskorištenost zemljišta za zgrade i druge građevine,
- uvjete za gradnju izvan građevinskih područja,
- opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezno priključivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu,
- uvjete za gradnju jednostavnih građevina,
- mjere za zaštitu okoliša te očuvanje prirodnih, kulturnopovijesnih i krajobraznih vrijednosti u vezi s planiranjem pojedinih zahvata u prostoru,
- obveznu izradu prostornih planova užih područja i njihov obuhvat s pripadajućim prometnim površinama koje ih povezuju sa širim područjem,
- popis i obuhvat važećih detaljnijih prostornih planova koji ostaju na snazi,
- mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća.

## Glava IV.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom »Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice«, koji sadrži:

## I. Tekstualni dio:

## Odredbes za provođenje plana

## II. Grafički dio:

1. Korištenje i namjena površina	mj. 1:25.000
1A. Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije	mj. 1:25.000
2. Infrastrukturni sustavi i mreže - energetske sustav	mj. 1:25.000
2A. Infrastrukturni sustavi i mreže - korištenje voda	mj. 1:25.000
2B. Infrastrukturni sustavi i mreže - odvodnja otpadnih voda; obrada, skladištenje i odlaganje otpada	mj. 1:25.000
3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora-područja posebnih uvjeta korištenja	mj. 1:25.000
3A. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju; područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	mj. 1:25.000
3B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	mj. 1:25.000
4. Građevinska područja	mj. 1:5.000
4.1. Jadranovo	
4.2. Dramalj, Crikvenica	
4.3. Crikvenica, Selce	
4.4. Selce	
III Obavezni prilozi	
III-1 Obrazloženje	
III-2 Izvadak iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije	
III-3 Stručne podloge na kojima se temelji prostorno-plan-sko rješenje	
III-4 Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštovati u izradi plana	
III-5. Zahtjevi, suglasnosti i mišljenja prema posebnim propisima	
III-6 Izvješće o prethodnoj raspravi	
III-7 Izvješće o javnoj raspravi	
III-8 Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana	
III-9 Sažetak za javnost	
III-10 Stručni izrađivač	
- Izvod iz Sudskog registra	
- Suglasnost za upis u Sudski registar	
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera	
- Imenovanje odgovornog voditelja	
III -11 Nacrt Odluke o donošenju.	

## Glava V.

U smislu ovog Plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. Grad Crikvenica - označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom Grada,
2. grad Crikvenica - označava naselje Crikvenica,
3. naselje - je struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu,
4. granica građevinskog područja naselja - je linija razgraničenja površina koje služe za građenje naselja ili površina izvan naselja za izdvojene namjene od ostalih

površina prema kriterijima Plana. Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica. Iznimno, kad granica dijeli katastarsku česticu, dio je uključen u građevinsko područje u veličini da se na njemu može formirati građevna čestica,

5. građevinsko područje naselja - je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja a unutar njega smještaju se osim stanovanja i sve spojive funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su: ugostiteljsko-turistička, gospodarska namjena (poslovna), sportsko-rekreacijska namjena, infrastrukturna namjena, groblja, vjerske građevine, zdravstvene građevine, uređene plaže, javne zelene površine i luka nautičkog turizma (u Crikvenici),

6. zaštićeno obalno područje (ZOP) - je područje koje obuhvaća pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte. Obalna crta je crta plimnog vala na obali. Zaštićeno obalno područje označeno je na kartografskom prikazu br. 3A. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju; područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, te na svim ostalim kartografskim prikazima u mj. 1:25.000. Na kartografskom prikazu br. 4. »Građevinska područja«, katastarska podloga, mj. 1:5.000 prikazane su i linije od 70 i 100 m od obalne crte,

7. stambena ili poslovna jedinica u smislu ovih odredbi za provođenje je skup prostorija namijenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz. Garaže, spremišta i drvarnice ne ubrajaju se u dopušten broj stambenih ili poslovnih jedinica za pojedinu vrstu (tipologiju) građevina određenu ovim odredbama za provođenje,

8. slobodnostojeća građevina je građevina čija su sva pročelja odmaknuta od granica susjednih građevinskih čestica i javnoprometnih površina ili javnih zelenih površina. Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina,

9. poluugrađena građevina je građevina čija se jedna strana nalazi na granici građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a sa ostalih strana ima neizgrađen prostor. Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina,

10. gradivi dio čestice je dio građevne čestice u koji se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu; potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena; te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama,

11. regulacijski pravac - granica građevne čestice prema prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca,

12. građevni pravac - određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela građevine, uključujući i balkon, lođe i terase, prema čestici javne površine,

13. interpolacija - je gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežno izgrađenom predjelu.

14. povijesne jezgre naselja - dijelovi naselja Crikvenica, Jadranovo, Selce i Dramalj, označeni na kartografskim pri-

kazima br. 4. Građevinska područja u mj. 1:5.000 unutar kojih se zbog povijesnih i urbanističko-arhitektonskih posebnosti područja i morfologije gradnje ovim Planom propisuju posebni uvjeti gradnje.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA CRIKVENICE

#### Članak 1.

Osnovna namjena i korištenje površina određeno Planom prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina«, u mj. 1:25.000.

Prostor Grada Crikvenice se prema namjeni dijeli na:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- vodne površine.

Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja i izvan građevinskog područja. Razgraničenjem se određuju:

#### 1. Građevinska područja za:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene.

2. Područja i građevine izvan građevinskog područja za građevine infrastrukture te rekreacijske sadržaje.

#### 1.1. POVRŠINE NASELJA

#### Članak 2.

Građevinsko područje naselja je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja. Unutar građevinskog područja naselja prostor je mješovite namjene.

Naselja sa stambenim, centralnim i pratećim funkcijama su područja u kojima se već nalazi ili se planira:

- stambena gradnja i sve građevine i sadržaji koji prate stanovanje kao što su školske i predškolske ustanove, trgovine, servisi, centralni, komercijalni i društveni sadržaji, ugostiteljstvo, sportske i uređene zelene površine, pješački putevi i stubišta, prometnice, parkirališta i sl.,
- parkovne i zaštitne zelene površine, sportski i rekreacijski centri, plaže, groblja,
- luka nautičkog turizma - marina - u građevinskom području Crikvenica centar,
- dom za starije i nemoćne osobe na lokaciji bivšeg odmarališta 13. maj u Crikvenici,
- skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku i ne privlače veći promet teretnih vozila,
- poslovni sadržaji, zabavni, kulturni, zdravstveni i drugi slični sadržaji i građevine,
- tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffeji, buffeti i sl.

Granice građevinskih područja naselja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva, ribarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja.

Građevinska područja iz stavka 1. ovog članka prikazana su na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000 i na kartografskom prikazu br. 4 »Građevinska područja«, mj. 1:5.000.

### 1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOVJENE NAMJENE

#### Članak 3.

Izdvojene namjene su specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja odudaraju od naselja.

Razgraničenje površina izvan naselja za izdvojene namjene određeno je za:

- gospodarsku namjenu (poslovnu) - K,
- ugostiteljsko-turističku namjenu (hoteli - T1, kampovi - autokampovi T3),
- sportsko-rekreacijsku namjenu (sportski centar - R1, uređene plaže - R2),
- groblja - G,
- infrastrukturnu namjenu - IS,
- ostalu namjenu - postojeće vikend naselje Havišće - V,
- površinu za iskorištavanje mineralnih sirovina -E.

Razgraničenje površina iz stavka 1. ovog članka određeno je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« mj. 1:25.000 te br. 4. »Građevinska područja«, mj. 1:5.000.

#### Članak 4.

Površine izvan naselja namijenjene za infrastrukturu razgraničuju se na:

- površine predviđene za infrastrukturne koridore, smještene uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linearnih trasa, a određuju se obostrano od osi trase, širinom pojasa u metrima,
- površine predviđene za infrastrukturne građevine koje su namijenjene smještaju uređaja, građevina, instalacija i sl.

Građenje građevina druge namjene od one predviđene ovim Planom na površinama određenim za infrastrukturne koridore i građevine nije dopušteno, osim u slučajevima navedenim člancima 21. i 22. ovih odredbi za provođenje.

Površine za infrastrukturne koridore određuju se prema kriterijima tablice 4 iz članka 123. ovih odredbi za provođenje i kartografskim prikazima br. 1. »Korištenje i namjena površina«, br. 1A. »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije«, br. 2. »Infrastrukturni sustavi i mreže - energetske sustave«, br. 2A »Infrastrukturni sustavi i mreže - korištenje voda« i br. 2B »Infrastrukturni sustavi i mreže - odvodnja otpadnih voda; obrada, skladištenje i odlaganje otpada«, mj. 1:25.000, uvažavajući:

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

#### Članak 5.

Površine za infrastrukturne građevine razgraničuju se na slijedeće namjene:

#### 1. Prometni sustav:

a) površine za građevine prometa koje mogu biti kopnene (ceste, željeznica, pješački promet), pomorske (luke otvorene za javni promet županijskog i lokalnog značaja, luka posebne namjene) i zračne (helidrom),

b) površine za građevine telekomunikacija i pošte.

#### 2. Vodnogospodarski sustav:

- a) građevine vodoopskrbe,
- b) građevine odvodnje,
- c) građevine sustava zaštite od poplave.

#### 3. Elektroenergetski sustav:

- a) transformacijski uređaji,

4. Sustav plinoopskrbe  
a) redukcijske stanice.

### 1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

#### Članak 6.

Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina obavlja se temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija, a prikazano je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« mj. 1:25.000.

Poljoprivredno tlo osnovne namjene štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, a dijeli se na vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3).

### 1.4. ŠUMSKE POVRŠINE, OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

#### Članak 7.

Šumske površine prikazane su na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« mj. 1:25.000, a razgraničene su na:

- gospodarske šume (Š1),
- zaštitne šume (Š2),
- šume posebne namjene (Š3).

Razgraničenje ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ) obavlja se temeljem kriterija za razgraničenje poljoprivrednog i šumskog tla. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište čine prostori koji alternativno čine ili su činili poljoprivredna tla pod livadama, pašnjacima ili oranicama.

### 1.5. VODNE POVRŠINE

#### Članak 8.

Razgraničenje namjene vodnih površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000.

Namjena i način korištenja vodne površine odnosi se na prostor ispod i iznad vodne plohe.

Vodne površine razgraničuju se prema namjenama na morske površine i vodotok Dubračinu.

Morske površine obuhvaćaju:

- površine luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene, označenih simbolima na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« i 1A. »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije« mj. 1:25.000 i na kartografskom prikazu br. 4 »Građevinska područja«, mj. 1:5.000,
- plovne putove između luka otvorenih za javni promet,
- rekreacijske zone, unutar kojih je dio mora funkcionalno vezan uz uređene plaže na kopnu.

Razgraničenje morskih površina utvrdit će se prostornim planovima užih područja za pojedina građevinska područja naselja i površine za izdvojene namjene.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU

#### Članak 9.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku određene su prema značenju zahvata u prostoru, a sukladno posebnom propisu, i to su:

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- a) Željezničke građevine:

- nova željeznička pruga velikih učinkovitosti (Trst-Koper) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol - (Karlovac) - Zagreb / Split - Dubrovnik

b) Cestovne građevine:

Jadranska autocesta (Trst)/ (Ljubljana) Rupa - Rijeka - Senj - Zadar - Split

- I. etapa: Rupa - Rijeka - Senj - Otočac i
- II. etapa u dionici sa čvorovima: Rupa - Permani - Viškovo - Dražice - Grobničko polje - Mali Svib - Križišće - Jadranovo - Crikvenica (Selce) - Novi Vinodolski (Bribir) - Novi Vinodolski - Senj - Žuta Lokva, u »koridoru u istraživanju« od Permana do Križišća

2. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Građevine za vodoopskrbu:

- regionalni vodoopskrbni sustav

b) Građevine sustava odvodnje:

- sustav Crikvenica

3. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Elektroenergetske građevine:

- prijenosni dalekovod 220kV Meline - HE Senj

5. Telekomunikacijske građevine:

- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema,

a) međunarodni TK kabeli I. razine:

- alternativni: Rijeka - Senj.

#### Članak 10.

Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju određene su prema značenju u razvoju pojedinog dijela i cjeline Županije. Planom se određuju slijedeće građevine i zahvati od važnosti za Županiju:

1. Građevine društvenih djelatnosti:

a) Srednje škole - Crikvenica

b) Građevine sekundarne zdravstvene zaštite - Crikvenica

2. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) luke otvorene za javni promet:

- Crikvenica

b) luke posebne namjene:

- luka nautičkog turizma u Crikvenici

3. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Ostale državne ceste:

- čvor Šmrika (JTC) - Crikvenica - Novi Vinodolski - Senj,

b) Osnovne županijske ceste:

- Crikvenica - Tribalj - Drivenik - Križišće - Meja - Praputnjak - Krasica - Sv. Kuzam

4. Poštanske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- postojeći poštanski uredi u Crikvenici

5. Građevine za vodoopskrbu podsustava:

- »Rijeka«

- »Novi Vinodolski«

6. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) transformatorske stanice

- Crikvenica (110/20 kV),

b) distribucijski dalekovod 110 kV - postojeći:

- Vinodol - Crikvenica,

- Crikvenica - Senj,

- Crikvenica - Krk.

7. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- Županijska plinska mreža.

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

## Članak 11.

Planom su utvrđena građevinska područja naselja na području Grada Crikvenice i to za statistička naselja Crikvenicu, Jadranovo, Dramalj i Selce. Za navedena su naselja utvrđena jedinstvena, cjelovita građevinska područja naselja i njihovi izdvojeni dijelovi. Cjelovita su građevinska područja naselja, zbog različitih prostornih obilježja, različitih uvjeta gradnje i utvrđivanja obveze izrade detaljnije prostorno planske dokumentacije podijeljena na pojedine prostorne cjeline - predjele.

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

a) Statističko naselje Crikvenica sastoji se od cjelovitog građevinskog područja planske oznake NA1 i četiri izdvojena građevinska područja. Cjelovito građevinsko područje Crikvenica NA1 obuhvaća slijedeće prostorne cjeline:

- Crikvenica centar NA1<sub>1</sub>,
- Crikvenica sjever NA1<sub>2</sub>,
- Tončićevo NA1<sub>3</sub>,
- Sopaljska NA1<sub>4</sub>,
- Duga NA1<sub>5</sub>,
- Dubračina NA1<sub>6</sub>,

Izdvojena građevinska područja naselja koja pripadaju statističkom naselju Crikvenica su:

- Dolac NA1<sub>7</sub>,
- Podbadanj NA1<sub>8</sub>,
- Kotor NA1<sub>9</sub>,
- Dubračina NA1<sub>10</sub>.

b) Statističko naselje Jadranovo sastoji se od cjelovitog građevinskog područja planske oznake NA2 i tri izdvojena građevinska područja. Cjelovito građevinsko područje Jadranovo NA2 obuhvaća slijedeće prostorne cjeline:

- Jadranovo centar NA2<sub>1</sub>,
- Kloštar - Perhati NA2<sub>2</sub>,

Izdvojena građevinska područja naselja koja pripadaju statističkom naselju Jadranovo su:

- Popovići NA2<sub>3</sub>,
- Budići NA2<sub>4</sub>,
- Smokovo NA2<sub>5</sub>.

c) Statističko naselje Dramalj sastoji se od cjelovitog građevinskog područja planske oznake NA3 i dva izdvojena građevinska područja. Cjelovito građevinsko područje Dramalj NA3 obuhvaća slijedeće prostorne cjeline:

- Dramalj centar NA3<sub>1</sub>,
- Kačjak NA3<sub>2</sub>,
- Manestri NA3<sub>3</sub>,

Izdvojena građevinska područja naselja koja pripadaju statističkom naselju Dramalj su:

- Klanfari NA3<sub>4</sub>,
- Lokvica NA3<sub>5</sub>.

d) Statističko naselje Selce sastoji se od cjelovitog građevinskog područja planske oznake NA4.

## Članak 12.

Naselja u zaštićenom obalnom području mora (ZOP) su naselja ili izdvojeni dijelovi naselja čija se građevinska područja s više od polovice površine nalaze unutar pojasa od 1000 metara od obale mora. To su sva građevinska područja s izuzetkom: Crikvenica sjever (Ladvić) - NA1<sub>2</sub>, Dolac NA1<sub>7</sub>, Podbadanj NA1<sub>8</sub>, Kotor NA1<sub>9</sub>, Dubračina NA1<sub>10</sub>, Budići (dio) NA2<sub>4</sub> i Smokovo NA2<sub>5</sub>.

## Članak 13.

Ovim se Prostornim planom određuju slijedeće kategorije uređenosti građevinskog zemljišta za građevinska područja naselja Grada Crikvenice:

- II. kategorija uređenosti - podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća imovinsko - pravnu pripremu i pristupni put, tj. direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici, odvodnju otpadnih voda na način određen ovim Planom i osiguran propisani broj parkirališnih mjesta.

- III. kategorija uređenosti, osim elemenata II. kategorije, podrazumijeva i rješenju vodoopskrbu i opskrbu električnom energijom.

## Članak 14.

II. kategorija uređenosti određena je za slijedeća građevinska područja: Crikvenica sjever (Ladvić) - NA1<sub>2</sub>, Dolac NA1<sub>7</sub>, Podbadanj NA1<sub>8</sub>, Kotor NA1<sub>9</sub>, Dubračina NA1<sub>10</sub>, Budići (dio) NA2<sub>4</sub> i Smokovo NA2<sub>5</sub> (sve izvan ZOP - a).

III. kategorija uređenosti određena je za sva ostala naselja i dijelove naselja u obuhvatu ZOP-a.

## Članak 15.

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za uređenje zemljišta i izgradnju (neizgrađeni dio).

Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Planom, a prikazani su na kartografskim prikazima br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25000 i br. 4. »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000.

## Članak 16.

Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja na području Grada Crikvenice gradi se neposrednom i posrednom provedbom ovog Plana.

## Članak 17.

Za sljedeća građevinska područja naselja za koje je utvrđen samo izgrađeni dio građevinskog područja nije utvrđena obavezna izrada prostornog plana užeg područja i na njima se gradi neposrednom provedbom ovog Plana:

- Tončićevo NA 1<sub>3</sub> (osim dijela za koji je donesen Urbanistički plan uređenja),
- Duga NA1<sub>5</sub> (osim dijela obuhvaćenog obveznom izradom Urbanističkog plana uređenja),
- Dubračina NA 1<sub>6</sub>,
- Dolac NA1<sub>7</sub>,
- Podbadanj NA1<sub>8</sub>,
- Kotor NA1<sub>9</sub>,
- Dubračina NA1<sub>10</sub>,
- Smokovo NA 2<sub>5</sub>,
- Klanfari NA 3<sub>4</sub>,
- Lokvica NA 3<sub>5</sub>,
- Selce NA 4 (osim dijela za koji je donesen Urbanistički plan uređenja).

## Članak 18.

Obavezna izrada planova užih područja (urbanističkih planova uređenja) određena je za slijedeća građevinska područja naselja i izdvojene dijelove naselja, označena na kartografskim prikazima 3.B »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite« u mjerilu 1:25.000 i br. 4. »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000, i na njima se gradi posrednom provedbom ovog Plana:

- Crikvenica sjever - Benići (dio NA1<sub>2</sub>),

- Crikvenica sjever - Gornji kraj (dio NA1<sub>2</sub>),
- Sopaljska (NA1<sub>4</sub>),
- Duga (dio NA1<sub>5</sub>), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS (čvor Crikvenica zapad),
- Kloštar - Perhati (NA 2<sub>2</sub>),
- Popovići (NA2<sub>3</sub>),
- Budići (dio NA2<sub>4</sub>),
- Kačjak (dio NA3<sub>2</sub>),
- Dramaljsko Selce, Manestri (NA3<sub>3</sub>).

Iznimno, do donošenja planova užih područja iz prethodnog stavka, na tim je područjima moguća gradnja neposrednom provedbom ovog Plana unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja te unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja ukoliko je građevna čestica II. kategorije uređenosti.

#### 2.2.1. Uvjeti za neposrednu provedbu Plana

- Uvjeti neposredne provedbe za građevinska područja naselja s posebnim uvjetima korištenja

##### Članak 19.

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja naselja Kotor (NA1<sub>9</sub>), smještenog unutar registriranog etnološkog područja Kotor, radi visoke ambijentalne očuvanosti monumentalne tradicijske arhitekture i sakralnih građevina utvrđuje se potpuna zaštita povijesnih struktura.

Uvjetuje se cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštovanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone provodi se stroga kontrola unošenja novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama prihvatljivo je samo uz minimalne fizičke intervencije uz korištenje tradicijskih oblika i materijala. U ovoj su zoni prihvatljive metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

Sve građevne aktivnosti moguće su temeljem odredbi ovog Plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

##### Članak 20.

Neposrednom provedbom Plana unutar dijelova građevinskog područja naselja Podbadanj NA18 smještenog unutar zone potpuno uništenog područja uslijed rušenja brane Tribalj označene na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, mj. 1:25.000 svi zahvati u prostoru provode se u skladu sa člankom 202. ovih odredbi za provođenje.

##### Članak 21.

Neposrednom provedbom Plana unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Podbadanj NA18 i Crikvenica sjever NA1<sub>2</sub> koja su smještena u koridoru planirane priobalne dionice autoceste moguća je samo rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

##### Članak 22.

Neposrednom provedbom Plana unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja Dubračina NA1<sub>6</sub>, Dubračina NA1<sub>10</sub>, Smokovo (NA2<sub>5</sub>), Klanfari (NA3<sub>4</sub>), Lokvica NA3<sub>5</sub> i Dolac (NA1<sub>7</sub>), smještenih u koridoru planirane željezničke pruge velikih učinkovitosti dopuštena je

rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

- Uvjeti neposredne provedbe po vrstama građevina

##### Članak 23.

Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja na području Grada Crikvenice neposrednom provedbom Plana mogu se graditi građevine:

- stambene namjene,
- društvene (ili javne) namjene,
- gospodarske namjene,
- ugostiteljsko-turističke namjene,
- prometne i infrastrukturne namjene,
- komunalne građevine.

##### Članak 24.

Na jednoj građevnoj čestici mogu se osim građevina osnovne namjene navedenih u prethodnom članku graditi pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene.

#### 2.2.1.1. Građevine stambene namjene

##### Članak 25.

Građevina stambene namjene je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stanovanju. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina stambene namjene.

Osim stambene namjene, u sklopu građevina stambene namjene omogućuje se i poslovna namjena, uključujući i prisustvo tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku ili prostori s izvorom buke jačine veće od 55 dB po danu i 45 dB po noći (u skladu sa posebnim propisima) kao i djelatnosti koje ne privlače povećan promet teretnih vozila.

##### Članak 26.

Građevine stambene namjene dijele se na:

- obiteljske kuće (slobodnostojeće, dvojne ili u nizu),
- višestambene građevine:
- sa 3 - 4 stana (slobodnostojeće ili dvojne),
- sa 5 - 8 stanova (slobodnostojeće),
- stambeno-poslovne građevine (slobodnostojeće ili dvojne).

##### Članak 27.

Obiteljska kuća je građevina stambene namjene s najviše dva stana (stambene jedinice), uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš (unutar treće jedinice - poslovne), površine do najviše 20% građevinske (brutto) površine građevine. Obiteljske kuće po tipu gradnje mogu biti slobodnostojeće, dvojne ili u nizu.

Višestambena građevina je građevina stambene namjene unutar koje je moguć smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 30% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji razlikuju se višestambene građevine (slobodnostojeće ili dvojne) sa 3 do 4 stambene, odnosno poslovne jedinice te višestambene građevine (slobodnostojeće) sa 5 do 8 stambenih ili poslovnih jedinica.

Stambeno-poslovna građevina je građevina stambene namjene unutar koje je moguć i smještaj poslovnih sadržaja koji ne ometaju stanovanje, s tim da površina poslovnih

sadržaja zauzima između 30 i 50% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji razlikuju se stambeno - poslovne građevine sa 2 - 4 stambene, odnosno poslovne te stambeno - poslovne građevine sa 5 do 8 stambenih ili poslovnih jedinica.

U građevinama stambene namjene (osim obiteljske kuće) mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu prema posebnim propisima.

- Obiteljska kuća

#### Članak 28.

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja svih naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi obiteljske kuće i to: slobodnostojeće, dvojne i u nizu.

Obiteljska kuća - slobodnostojeća

#### Članak 29.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>.

Iznimno, najmanja dopuštena površina građevne čestice unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja iznosi 360 m<sup>2</sup>, što se odnosi isključivo na postojeće katastarske čestice.

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije obiteljske kuće iznosi 80 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,3. Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0 m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice može biti i 0,8, a koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 3,2, s tim da u građevini - obiteljskoj kući moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,2.

Najveća dopuštena visina obiteljske kuće iznosi 7,0 m, dok ukupna visina iznosi 10 m.

Slobodnostojeće obiteljske kuće moraju biti udaljene najmanje pola visine ( $h/2$ ) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni

ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se horitkulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

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 građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (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 prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u obiteljske kuće moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih obiteljskih kuća, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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 udaljene manje od 4 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Uz obiteljske kuće - slobodnostojeće mogu se graditi pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine, u skladu sa sljedećim uvjetima:

#### Pomoćne građevine

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

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

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

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se grade na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,

- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevinskih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice,

- ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,

- ako se grade u nizu (odnosi se isključivo na garaže) moraju biti s dvije strane prislunjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

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

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

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

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

Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene

Na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi i poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja (sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.) uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- visina iznosi najviše 4,0 m,

- građevni pravac u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,

- građevine moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno najmanje 15,0 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici,

- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 2,0 m.

Udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 5,0 m od granice građevne čestice ako su letilišta okrenuta prema toj granici, odnosno 3,0 m ako su okrenuta u drugim smjerovima.

Postojeće poljoprivredne gospodarske građevine sagrađene legalno i u skladu s ranije važećim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama

ovog Plana. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom predmetne građevine se mogu rekonstruirati i prenamijeniti samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabarima.

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

#### Obiteljska kuća - dvojna

##### Članak 30.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 350 m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije iznosi 60 m<sup>2</sup>:

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4. Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 0,8, a koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 3,2, s tim da u građevini - obiteljskoj kući moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,6.

Najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m, dok ukupna visina iznosi 10 m.

Dvojne obiteljske kuće prislanjaju se jednom stranom uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, dok s drugim dijelovima građevine (istakom) moraju biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje  $h/2$ , ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvodvodna, jednodvodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako

nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

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 građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (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 prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u obiteljske kuće - dvojne, moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih obiteljskih kuća - dvojnih, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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 udaljene manje od 4 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Uz obiteljske kuće - dvojne mogu se graditi pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine, u skladu sa slijedećim uvjetima:

#### Pomoćne građevine

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

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

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

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se grade na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,

- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 30% ukupne bruto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevinskih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice,

- ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,

- ako se grade u nizu (odnosi se isključivo na garaže) moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

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

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

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

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

Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji građevine osnovne namjene

Na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi i poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja (sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.) uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- visina iznosi najviše 4,0 m,

- građevni pravac u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,

- građevine moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno najmanje 15,0 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici,

- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 2,0 m.

Udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 5,0 m od granice građevne čestice ako su letilišta okrenuta prema toj granici, odnosno 3,0 m ako su okrenuta u drugim smjerovima.

Postojeće poljoprivredne gospodarske građevine sagrađene legalno i u skladu s ranije važećim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog Plana. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom predmetne građevine se mogu rekonstruirati i prenamijeniti samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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

Obiteljska kuća - u nizu

#### Članak 31.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela niza) iznosi 300 m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 50 m<sup>2</sup>:

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0 m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 0,8, a koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 3,2, s tim da u građevini - obiteljskoj kući moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

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

Najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m, dok ukupna visina iznosi 10 m.

Obiteljske kuće koje se grade u nizu, bočnim su stranama prislonjene na granice susjednih građevnih čestica, dok od stražnje granice čestice moraju biti udaljene najmanje pola visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 4,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Sljuncane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

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 građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (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 prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u obiteljske kuće u nizu, moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih obiteljskih kuća u nizu, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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 udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

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

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

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

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine. Kada se grade na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m do završnog ruba vijenca,

- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine mogu se graditi i do granice građevne čestice,

- ako se grade kao građevine na granici građevne čestice, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,

- ako se grade u nizu (odnosi se isključivo na garaže) moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

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

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

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

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

- Višestambene građevine

#### Članak 32.

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja svih naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi višestambene građevine (slobodnostojeće ili dvojne) koje sadrže 3 - 4 stambene ili poslovne jedinice.

Višestambena građevina - slobodnostojeća

#### Članak 33.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_g$ ) iznosi 0,3.

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

Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_g$ ) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje slobodnostojećih višestambenih građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, 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 građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće višestambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih slobodnostojećih višestambenih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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 udaljene manje od 4 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Uz višestambene građevine - slobodnostojeće 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 strova 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 bruto 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.

Višestambena građevina - dvojna

#### Članak 34.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 400m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina nove građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4.

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

Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0 m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje višestambenih dvojnih građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcio-

nalne 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 građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Sljuncane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u dvojne višestambene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih dvojnih višestambenih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju, prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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 udaljene manje od 4 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Uz višestambene građevine - dvojne 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.

#### ● Stambeno-poslovne građevine

##### Članak 35.

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja svih naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi stambeno-poslovne građevine koje sadrže 2 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice.

##### Stambeno-poslovna građevina - slobodnostojeća

##### Članak 36.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

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

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

Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovšta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovšta) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobrazca, 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 građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Ukoliko se izvode, 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 građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (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 prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće stambeno-poslovne 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 neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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 udaljene manje od 4 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Uz slobodnostojeće stambeno-poslovne građevine mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je gra-

đevina 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 bruto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevinskih 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.

Stambeno-poslovna građevina - dvojna

#### Članak 37.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 400 m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina nove građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4.

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

Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvodvodna, jedno-

vodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, 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 građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Ukoliko se izvode, 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 građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (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 prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u dvojne stambeno-poslovne 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 neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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 udaljene manje od 4 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Uz dvojne stambeno-poslovne građevine 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 bruto 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.

#### 2.2.1.2. Građevine društvene (ili javne) namjene

##### Članak 38.

Građevine za društvenu ili javnu namjenu su:

- upravne,
- socijalne (umirovljenički, učenički, studentski domovi),
- zdravstvene,
- predškolske,
- školske,
- građevine za visoko učilište i znanost,
- građevine za kulturu,
- vjerske građevine (crkve i samostani, te drugi komplementarni sadržaji),
- ostale građevine društvene ili javne namjene (za političke organizacije, kongresni centri, specijalizirani odgojno-obrazovni centri za okoliš i održivi razvoj, sportsko-rekreativne dvorane i sl.)

U svim građevinama društvene ili javne namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

Na površinama i građevnim česticama za društvenu ili javnu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta.

Prostorni raspored građevina društvene namjene na području Grada Crikvenice prikazan je na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25.000.

Uvjeti gradnje građevina društvene namjene koje se grade unutar područja obuhvata planova užeg područja definirat će se odredbama za provođenje tih planova.

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja svih naselja i izdvojenih dijelova naselja grade se građevine društvene (ili javne) namjene od važnosti za Primorsko-goransku županiju (utvrđene člankom 10. ovih odredbi za provođenje), Dom za starije i nemoćne osobe u Crikvenici, građevina društvene namjene unutar građevinskog područja naselja NA1<sub>10</sub> Dubračina te ostale građevine društvene namjene od važnosti za Grad Crikvenicu.

- Dom za starije i nemoćne osobe u Crikvenici

##### Članak 39.

Dom za starije i nemoćne osobe prve kategorije gradit će se na lokaciji bivšeg odmarališta 13. maj u Crikvenici, na k.č. 8882/1 k.o. Crikvenica. Izgradnja potrebnih sadržaja i vanjskih površina Doma moguća je i na k.č. 8873/1 i 8873/3 k.o. Crikvenica.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju Doma:

- kapacitet Doma je 100 - 120 mjesta,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice na kojoj će se graditi sadržaji Doma iznosi 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice na kojoj će se graditi sadržaji Doma iznosi 3,0,
- najveća dopuštena visina mjerena od nivelete JTC iznosi 13,0 m.

Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 4,0 m, a udaljenost od regulacijskog pravca JTC ne može biti manja od 8,5 m.

Vanjske prostore potrebno je kvalitetno oblikovati i opremiti za boravak korisnika na otvorenom.

- Građevina društvene namjene unutar građevinskog područja naselja NA1<sub>10</sub> Dubračina

##### Članak 40.

Unutar građevinskog područja naselja označenog kao Dubračina NA1<sub>10</sub> planira se gradnja građevine društvene namjene prema sljedećim uvjetima:

Najmanja površina građevne čestice za izgradnju građevine društvene namjene iznosi 400 m<sup>2</sup>.

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

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,6.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, dok ukupna visina građevine iznosi 7,0 m.

Građevna čestica treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti.

Ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) u kombinaciji sa kamenom ili betonom i ne mogu biti više od 2 m, osim, iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevine moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

Uz građevinu iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi pomoćne građevine. Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaža 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 bruto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevinskih 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.

- Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

#### Članak 41.

Površina građevne čestice za građevinu sa dvije nadzemne etaže (uz uvjet da je druga nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida) u pravilu je 40 m<sup>2</sup> po djetetu, za građevinu sa tri nadzemne etaže (uz uvjet da je treća nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida) 25 m<sup>2</sup> po djetetu.

Ukoliko se predškolske ustanove grade u dijelu građevine druge namjene (pretežito stambene) tada se mora osigurati zasebni prostor od najmanje 5 m<sup>2</sup> po djetetu neizgrađenog dijela građevne čestice za igru djece na otvorenom. Minimalna površina građevne čestice iznosi 1200 m<sup>2</sup>.

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

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 2,5.

Najveća dopuštena visina iznosi 12,0 m, odnosno ukupna visina iznosi 14,5 m.

Krovište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje pola visine ( $h/2$ ) i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.

Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, u skladu člankom 133. ovih odredbi za provođenje.

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 u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja kod kojih je koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) veći od propisanog ovim Planom za nove građevine određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Iznimno, postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja 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.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine predškolske 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.

- Osnovne i srednje škole

#### Članak 42.

Veličina građevne čestice određena je normativom od 25-40 m<sup>2</sup> / učeniku za rad škole u 2 smjene.

Bruto površina građevine je oko 4,0 m<sup>2</sup>/učeniku.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.

Najveća dopuštena visina građevina građevina iznosi 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 14,5 m.

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

Krovište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje pola visine ( $h/2$ ) i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.

Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, u skladu člankom 133. ovih odredbi za provođenje.

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 u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja kod kojih je koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) veći od propisanog ovim Planom za nove građevine određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Iznimno, postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja 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.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine školske 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.

- Sportsko-rekreacijske građevine

#### Članak 43.

Unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) te bazena i otvorenih sportskih sadržaja u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom.

Kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi zatvoreni odnosno otvoreni sportski sadržaj iznosi 0,4 (potreban broj parkirališnih mjesta osiguran je na građevnoj čestici) odnosno 0,7 (kada je potreban broj parkirališnih mjesta osiguran unutar građevine ili kupnjom (zakupom) zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu).

Najveća dopuštena visina građevina sukladno usvojenoj tehnologiji gradnje sportskih građevina.

Unutar dijela zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) mogu se urediti manji trgovački, poslovni, ugostiteljski i sl. sadržaji koji nisu u suprotnosti s osnovnom namjenom građevine i nemaju štetne utjecaje na okoliš.

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

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 u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja kod kojih je koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) veći od propisanog ovim Planom za nove građevine određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Iznimno, postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja 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.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine sportsko-rekreacijske 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.

Uz sportsko-rekreacijske građevine 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 bruto 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.

- Građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti

#### Članak 44.

Građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju.

Na razini primarne zdravstvene zaštite planira se mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>.

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

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 2,5.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 14,5 m.

Krovište može biti ravno ili koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje pola visine ( $h/2$ ) i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.

Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, u skladu člankom 133. ovih odredbi za provođenje.

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 u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja kod kojih je koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) veći od propisanog ovim Planom za nove građevine određuje se u postojećim legalnim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Iznimno, postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja 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.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine zdravstvene, kulturne i socijalne 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.

Uz građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti 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 bruto površine građevine osnovne namjene.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevinskih 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.

#### • Vjerske građevine

##### Članak 45.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,6.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m, s tim da visina zvonika može biti viša.

Najveći dopušteni broj etaža je podrum i dvije nadzemne etaže.

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

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

#### 2.2.1.3. Građevine gospodarske namjene

##### Članak 46.

Građevina gospodarske namjene je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom - više od 50% građevinske (brutto) površine namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi:

- građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne),
- poslovno-stambene građevine,
- poljoprivredne građevine.

• Građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne)

##### Članak 47.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina gospodarske namjene - poslovne:

- površina građevne čestice za građevine poslovne namjene ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup>,

- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0.

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.

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

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

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

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.

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

Uz građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i 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 bruto 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.

#### ● Poslovno-stambene građevine

##### Članak 48.

Poslovno-stambena građevina je građevina gospodarske namjene unutar koje je površina za poslovne sadržaje veća

od udjela stambene namjene (udio stambene namjene mora biti manji od 50% građevinske (bruto) površine), a sadrži od 2 do 4 poslovne, odnosno stambene jedinice.

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja svih naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi poslovno-stambene građevine (slobodnostojeće ili dvojne) sa 2 - 4 poslovne odnosno stambene jedinice.

#### Poslovno-stambena građevina - slobodnostojeća

##### Članak 49.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

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

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

Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0 m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje slobodnostojećih poslovno - stambenih građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovšta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvodvodna, jednodvodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovšta) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, 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 građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Sljuncane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u slobodnostojeće poslovno-stambene 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 neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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 udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Uz poslovno-stambene građevine - slobodnostojeće 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.

Poslovno-stambena građevina - dvojna

Članak 50.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 400 m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina nove građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4.

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

Iznimno, za gradnju i interpolaciju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Selce NA4, sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, odnosno kod postojeće izgradnje udaljene do najviše 1,0 m od regulacijskog pravca, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 1,0, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 5,0, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža (prema lokalnim uvjetima).

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje poslovno-stambenih dvojnih građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica.

Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, 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 građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180, uz obavezni odmak kaskada od 0,5 m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacij-

skog i građevnog pravca u pravilu se horitkulturalno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Sljuncane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 133. ovih odredbi za provođenje, osim u području povijesne jezgre u Selcu gdje to nije moguće.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.

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

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u dvojne poslovno-stambene 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 neovisno o veličini građevne čestice.

Rekonstrukcija postojećih građevina 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 udaljene manje od 4 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Uz poslovno-stambene građevine - dvojne 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 bruto 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.

#### • Poljoprivredne građevine

##### Članak 51.

Poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja su sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.,

Poljoprivredne gospodarske građevine grade se na zasebnim građevnim česticama, uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400m<sup>2</sup>.

- visina iznosi najviše 6,0 m,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,2, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,2,

- građevine moraju biti udaljene najmanje 15,0 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici,

- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 2,0 m.

Udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 5,0 m od granice građevne čestice ako su letilišta okrenuta prema toj granici, odnosno 3,0 m ako su okrenuta u drugim smjerovima.

Postojeće poljoprivredne gospodarske građevine sagrađene legalno i u skladu s ranije važećim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog Plana.

Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom građevine iz prethodnog stavka mogu se rekonstruirati i prenamijeniti samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

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

##### Članak 52.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

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

##### Članak 53.

Zatečene građevine poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja i izdvojenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

#### 2.2.1.4. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

##### Članak 54.

Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja može se graditi nova, rekonstruirati postojeća pojedinačna ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene i to »ugostiteljski objekti« iz skupina: »hoteli«, »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jedno-

stavnih usluga«, u skladu s posebnim propisima. Iz skupine »hoteli« mogu se graditi samo vrste: hotel baština, hotel iansion, određene posebnim propisima. Iz drugih skupina mogu graditi sve vrste objekata određenih posebnim propisima iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«.

Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora se planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu, mora imati odgovarajući pristup na javno - prometnu površinu i osiguran pripadajući broj parkirališnih mjesta na vlastitoj čestici.

#### Članak 56.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za nove građevine ugostiteljsko-turističke namjene:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,
- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0. Iznimno, za građevine koje se grade neposrednom provedbom u građevinskim područjima naselja Duga (NA1<sub>5</sub>), izvan obuhvata UPU Duga (dio NA1<sub>5</sub>), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS - čvor Crikvenica zapad, i Selce (NA4) izvan obuhvata UPU Selce - dio NA4, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 4,0.

#### Članak 56.

Za građevine koje se grade neposrednom provedbom u građevinskim područjima naselja Duga (NA1<sub>5</sub>), izvan obuhvata UPU Duga (dio NA1<sub>5</sub>), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS - čvor Crikvenica zapad i Selce (NA4), izvan obuhvata UPU Selce - dio NA4 najveća visina iznosi:

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 18,0 m dok ukupna visina iznosi 21,0 m,
- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »ansion«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18 m,
- za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m.

Za sva ostala građevinska područja naselja i izdvojene dijelove naselja u kojima se gradi neposrednom provedbom Plana najveća visina iznosi:

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,
- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »ansion«: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,
- za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m.

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

#### Članak 57.

Udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 m, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih posebnim propisima. Iznimno, za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«, udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4 m.

#### Članak 58.

U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena. Iznimno, mogu biti i iznad kote prirodnog terena (slojnice terena) i to maksimalno do visine od 1,0 m, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 m.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukcije i zamjenske gradnje unutar povijesnih jezgri naselja.

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

Za izgradnju ograda primjenjuju se uvjeti određeni ovim odredbama za izgradnju ograda građevina stambene namjene. Iznimno, ograde mogu biti i više ali ne više od 2,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

Arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene mora biti u skladu s funkcijom građevine, uz upotrebu svih kvalitetnih i postojećih 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 osvjtljenje. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovišta).

Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene smještene uz obalu mora moguće je odrediti posebnu zonu plaže, uz uvjet da se ne prekida obalna šetnica (postojeća ili planirana).

#### Članak 59.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u građevini i/ili na građevnoj čestici u skladu s namjenom i člankom 133. ovih odredbi za provođenje. Iznimno, unutar područja povijesnih jezgri naselja investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu.

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.

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 bruto 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 vatrobranom

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.

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).

Rekonstrukcija građevina ugostiteljsko-turističke namjene te prenamjena građevina druge namjene u građevine ugostiteljsko-turističke namjene

#### Članak 60.

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 prenamijeniti u građevine stambene namjene.

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.

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

#### 2.2.1.5. Građevine prometne i infrastrukturne namjene

#### Članak 61.

Građevine prometne i infrastrukturne namjene unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi neposredno, u skladu s uvjetima ovog Plana i uvjetima nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti, odnosno u skladu sa zakonom, posebnim uvjetima tijela državne uprave ili pravnih osoba.

Neposrednom provedbom ovog plana mogu se graditi benzinske crpke prema slijedećim uvjetima:

- gradnja benzinske postaje, s mogućnošću smještaja pratećih sadržaja u funkciji cestovnog prometa (trgovački i ugostiteljski sadržaji, praonica osobnih automobila, sanitarije i sl.);

- benzinska postaja treba biti koncipirana tako da se osigura sigurnost svih sudionika u prometu;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4;

- najveći dopušteni broj etaža građevine je jedna nadzemna etaža;

- najveća dopuštena visina dijela građevine u kojoj su smješteni prateći sadržaji iznosi 4,5 metara, dok najviša dopuštena visina prolaznog perona (nadstrešnice) ovisi o primijenjenoj tehnologiji gradnje;

- najmanje 10% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti;

- parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, u skladu člankom 133. ovih odredbi za provođenje.

#### 2.2.1.6. Komunalne građevine

##### • Kiosci

#### Članak 62.

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

##### • Uređene plaže

#### Članak 63.

Unutar građevinskog područja naselja određene su uređene morske plaže, prikazane simbolom na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina«, mj 1:25.000.

Uređene morske plaže unutar građevinskog područja naselja u kojima se gradi neposrednom provedbom Plana utvrđene su na slijedećim lokacijama:

Crikvenica: - Thalassoterapija - Mediteran UP<sub>11</sub>,  
Selce: - Marin - Jadranka - Polača - UP<sub>18</sub>,  
- Češka plaža (Rokan) - UP<sub>19</sub>.

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 uređenog i izmjenjenog prirodnog obilježja te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine, i sanitarni uređaji) opremljene, označene i zaštićene s morske strane.

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja svih naselja omogućuje se uređenje plaža pod slijedećim uvjetima:

- izgradnja infrastrukturnih sadržaja kao što su rampe i liftovi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru,  
- postavljanje otvorenih tuševa, sanitarnih uređaja, prenosivih kabina za presvlačenje, osmatračnica za nadzornika plaže i sl.,

- postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.),

- postavljanje pontona za kupače i signalizacije u moru,  
- izgradnja pješačkih staza i stepenica, oblaganje dijelova plaže (suncališta) kamenim pločama, hortikulturno uređenje plaže,

- 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, najveće dopuštene visine do 1,5 m,

- nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje),
- izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacijska),

Na potezu od Omorike do Crnog mola, prikazanom na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, mj. 1:25.000, moguće je eventualno povećanje postojećeg kapaciteta plaže.

Potrebno je odrediti postojeći kapacitet plaže i način dobijanja ciljanih kapaciteta plažnih površina. Normativ koji je potrebno osigurati iznosi 4 - 6 m<sup>2</sup> plažne površine/kupaču, u što je potrebno uključiti stalne stanovnike naselja, turiste i posjetitelje.

#### ● Groblja

##### Članak 64.

Na području Grada Crikvenice smješteno je postojeće groblje unutar građevinskog područja naselja Selce (NA1<sub>4</sub>) na kojem se gradi neposrednom provedbom ovog Plana.

Na prostoru groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl, te komunalna infrastruktura. Postojeće zelenilo na površinama predviđenim za razvoj groblja treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri, a sa novim zelenilom treba tvoriti organsku cjelinu.

Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblje mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

#### 2.2.2. Uvjeti za posrednu provedbu Plana

##### Članak 65.

Planom su utvrđena građevinska područja naselja, odnosno izdvojeni dijelovi tih naselja, na kojima se gradi posrednom provedbom ovog Plana, te je za njih propisana obaveza sljedećih planova užih područja:

- UPU Crikvenica sjever - Benići (dio NA1<sub>2</sub>)
- UPU Crikvenica sjever - Gornji kraj (dio NA1<sub>2</sub>)
- UPU Sopaljska (NA1<sub>4</sub>)
- UPU Duga (dio NA1<sub>5</sub>), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS<sub>3</sub> (čvor Crikvenica zapad)
- UPU Kloštar - Perhati (NA 2<sub>2</sub>)
- UPU Popovići (NA2<sub>3</sub>)
- UPU Budići (dio NA2<sub>4</sub>)
- UPU Kačjak (dio NA3<sub>2</sub>)
- UPU Dramaljsko Selce, Manestri (NA3<sub>3</sub>).

#### ● Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja

UPU Crikvenica sjever - Benići (dio NA1<sub>2</sub>)

##### Članak 66.

Smjernice za izradu UPU Crikvenica sjever - Benići (dio NA1<sub>2</sub>) su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno;
- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefiniirati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama;
- zadržati postojeći karakter dijela naselja - naselje stambenog karaktera - najvećim dijelom predvidjeti gradnju:
- GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - obiteljskih kuća, višestambenih građevina sa 3-4 jedinice i višestambe-

nih građevina sa 5-8 jedinica, te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:

- obiteljskih kuća sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,
- za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;
- višestambenih građevina (sa 3-4 stambene odnosno poslovne jedinice) sukladno člancima 33. i 34. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;
- višestambenih građevina (sa 5-8 stambenih odnosno poslovnih jedinica), na način da je:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k<sub>is</sub>) iznosi 2,1,

- najveća dopuštena visina iznosi 14,0 m, dok ukupna visina iznosi 17,0 m;
- stambeno-poslovnih građevina (sa 2-4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 37. ovih odredbi za provođenje;

- stambeno-poslovnih građevina (sa 5-8 stambenih odnosno poslovnih jedinica) na način da je:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k<sub>is</sub>) iznosi 2,1,

- najveća dopuštena visina iznosi 14,0 m, dok ukupna visina iznosi 17,0 m.

- najveća dopuštena visina iznosi 14,0 m, dok ukupna visina iznosi 17,0 m.

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguće je smještaj i:

- GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;

- GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE:
  - građevina poslovne namjene, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;

- poslovno-stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice) sukladno člancima 49. i 50.;
- poslovno-stambenih građevina (sa 5 - 8 poslovnih, odnosno stambenih jedinica) na način da je:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k<sub>is</sub>) iznosi 2,1,

- najveća dopuštena visina iznosi 14,0 m, dok ukupna visina iznosi 17,0 m;

- **GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**, sukladno člancima 54., 57. - 60. uz slijedeće posebne uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni  $k_{ig}$  može biti i veći od 0,5, što će se odrediti planom užeg područja,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0

- najveća visina iznosi:

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,

- za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,

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

UPU Crikvenica sjever - Gornji kraj (dio NA<sub>12</sub>)

#### Članak 67.

Smjernice za izradu UPU Crikvenica sjever - Gornji kraj (dio NA<sub>12</sub>) su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno;

- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefinirati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama;

- predvidjeti građevine društvene i sportsko-rekreacijske namjene - kompleks bočališta Ladvić,

- definirati uvjete uređenja i gradnje unutar koridora autoceste;

- zadržati postojeći karakter dijela naselja - naselje stambenog karaktera - najvećim dijelom predvidjeti gradnju:

- **GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE** - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:

- obiteljskih kuća sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,

- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,

- za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;

- višestambenih građevina (sa 3 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice) sukladno člancima 33. i 34. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,

- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;

- stambeno - poslovnih građevina (sa 2 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 37. ovih odredbi za provođenje;

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguće je smještaj i:

- **GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;

- unutar kompleksa bočališta Ladvić najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,0 metara, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,6 a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,2;

- **GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE**:

- građevina poslovne namjene, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;

- poslovno - stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice) sukladno člancima 49. i 50.;

- **GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**, sukladno člancima 54., 57. - 60. uz slijedeće posebne uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni  $k_{ig}$  može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0.

- najveća visina iznosi:

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,

- za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,

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

UPU Sopaljska (NA<sub>14</sub>)

#### Članak 68.

Smjernice za izradu UPU Sopaljska (NA<sub>14</sub>) su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno;

- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefinirati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama;

- zadržati postojeći karakter dijela naselja - naselje stambenog karaktera.

Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja:

- **GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE** - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:

- obiteljskih kuća sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,

- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,

- za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;

- višestambenih građevina (sa 3 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice) sukladno člancima 33. i 34. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,  
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;

- stambeno-poslovnih građevina (sa 2 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 37. ovih odredbi za provođenje;

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguć je smještaj i:

- **GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;

- **GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE**:

- građevina poslovne namjene, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;

- poslovno-stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice) sukladno člancima 49. i 50.;

- **GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**, sukladno člancima 54, 57. - 60. uz sljedeće posebne uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni  $k_{ig}$  može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0.

- najveća visina iznosi:

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,

- za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,

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

UPU Duga (dio NA1<sub>5</sub>), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS (čvor Crikvenica zapad)

#### Članak 69.

Smjernice za izradu UPU Duga (dio NA1<sub>5</sub>), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS (čvor Crikvenica zapad) su:

- na neizgrađenim površinama odrediti optimalnu namjenu i uvjete za novu gradnju, uz osiguranje javnog prostora;

- predvidjeti javne zelene površine (park, dječje igralište);

- poboljšati funkcioniranje postojeće prometne i komunalne infrastrukturne mreže (planiranje novih prometnica, uz rekonstrukciju, proširenje i uređenje postojećih);

- definirati (kompletirati) denivelirano raskrižje (čvor) Crikvenica - zapad, na način da se predvidi spoj (rampa) na Jadransku turističku cestu sa trakom za ubrzanje u

smjeru Splita, čime bi omogućilo desno skretanje i uključanje na JTC u zoni čvora;

Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja:

- **GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE** - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim dje-latnostima, i to:

- obiteljskih kuća sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15 m,

- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,

- za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10 m;

- višestambenih građevina (sa 3 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice) sukladno člancima 33. i 34. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,

- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;

- stambeno-poslovnih građevina (sa 2 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 37. ovih odredbi za provođenje;

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguć je smještaj i:

- **GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;

- **GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE**

- građevina poslovne namjene, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da najveća dopuštena ukupna visina građevine poslovne - pretežito trgovačke namjene iznosi 21,0 m.

- poslovno-stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice) sukladno člancima 49. i 50.;

- **GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**, sukladno člancima 54, 57. - 60. uz sljedeće posebne uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni  $k_{ig}$  može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja;

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 4,0;

- najveća visina iznosi:

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 18,0 m, dok ukupna visina iznosi 21,0 m;

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18 m;

- za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m;

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

UPU Kloštar - Perhati (NA 2<sub>2</sub>)

## Članak 70.

Smjernice za izradu UPU Kloštar - Perhati (NA 2<sub>2</sub>) su:  
- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno;

- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefini-rati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama;

- zadržati postojeći karakter dijela naselja - naselje stam-benog karaktera.

Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja:

- GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim dje-latnostima, i to:

- obiteljskih kuća sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađe-nog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,  
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najma-nje 12m,

- za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;

- višestambenih građevina (sa 3 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice) sukladno člancima 33. i 34. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mje-rena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,  
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najma-nje 15 m;

- stambeno-poslovnih građevina (sa 2 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 37. ovih odredbi za provođenje;

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguće je smještaj i:

- GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog pro-stora u naselju te komplementarnosti s okolnom namje-nom;

- GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE:

- građevina poslovne namjene, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;

- poslovno-stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice) sukladno člancima 49. i 50.;

- GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE, sukladno člancima 54., 57. - 60. uz slijedeće posebne uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekon-strukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni  $k_{ig}$  može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0.

- najveća visina iznosi:

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,

- za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »cate-ring objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,

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

UPU Popovići (NA2<sub>3</sub>)

## Članak 71.

Smjernice za izradu UPU Popovići (NA2<sub>3</sub>) su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno;

- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefini-rati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama;

- zadržati postojeći karakter dijela naselja - naselje stam-benog karaktera.

Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja:

- GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim dje-latnostima, i to:

- obiteljskih kuća sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađe-nog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15 m,  
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najma-nje 12m,

- za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10 m;

- višestambenih građevina (sa 3 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice) sukladno člancima 33. i 34. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mje-rena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,  
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najma-nje 15 m;

- stambeno-poslovnih građevina (sa 2 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 36. ovih odredbi za provođenje;

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguće je smještaj i:

- GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog pro-stora u naselju te komplementarnosti s okolnom namje-nom;

- GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE

- građevina poslovne namjene, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;

- poslovno-stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice) sukladno člancima 49. i 50.;

- GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE, sukladno člancima 54, 57. - 60. uz slijedeće posebne uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekon-strukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni  $k_{ig}$  može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0.
- najveća visina iznosi:
  - za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,
  - za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,
  - za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,
  - krovšte može biti ravno ili koso nagiba od 17 - 23°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

#### UPU Budići (dio NA2<sub>4</sub>)

##### Članak 72.

Smjernice za izradu UPU Budići (NA2<sub>4</sub>) su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno;
- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefinirati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama;
- zadržati postojeći karakter dijela naselja - naselje stambenog karaktera.

Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja:

- GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:
  - obiteljskih kuća sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
    - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
    - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,
    - za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10m;
  - višestambenih građevina (sa 3 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice) sukladno člancima 33. i 34. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
    - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
    - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;
  - stambeno-poslovnih građevina (sa 2 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 37. ovih odredbi za provođenje;

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguć je smještaj i:

- GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;
- GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE
  - građevina poslovne namjene, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;
  - poslovno-stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice) sukladno člancima 49. i 50.;
- GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE, sukladno člancima 54., 57. - 60. uz sljedeće posebne uvjete:
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni kig može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0.

- najveća visina iznosi:
  - za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,
  - za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,
  - za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,
  - krovšte može biti ravno ili koso nagiba od 17 do 23° te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

#### UPU Kačjak (dio NA3<sub>2</sub>)

##### Članak 73.

Smjernice za izradu UPU Kačjak (NA3<sub>2</sub>) su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno;
- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefinirati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama;
- definirati uvjete uređenja plaže UP5 u skladu s člankom 63. ovih odredbi za provođenje; preispitati mogućnost smještaja te definirati uvjete gradnje građevina i izvođenja i drugih zahvata;
- zadržati postojeći karakter dijela naselja - naselje stambenog karaktera.

Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja:

- GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim djelatnostima, i to:
  - obiteljskih kuća sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
    - za slobodnostojeće građevine najmanje 15 m,
    - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,
    - za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10 m;
  - višestambenih građevina (sa 3 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice) sukladno člancima 33. i 34. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:
    - za slobodnostojeće građevine najmanje 15m,
    - za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;
  - stambeno-poslovnih građevina (sa 2 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 37. ovih odredbi za provođenje;

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguć je smještaj i:

- GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog pro-

stora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;

- **GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE**

- građevina poslovne namjene, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;

- poslovno-stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice) sukladno člancima 49. i 50.;

- **GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**, sukladno člancima 54., 57. - 60. uz sljedeće posebne uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni  $k_{ig}$  može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0.

- najveća visina iznosi:

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,

- za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,

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

UPU Dramaljsko Selce, Manestri (NA3<sub>3</sub>)

Članak 74.

Smjernice za izradu UPU Dramaljsko Selce, Manestri (NA3<sub>3</sub>) su:

- pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja, sa manjim neizgrađenim dijelovima rubno;

- područje gusto izgrađene strukture - potrebno redefinirati mrežu prometnica gdje god je to moguće i povezati ih sa pješačkim vertikalama;

- zadržati postojeći karakter dijela naselja - naselje stambenog karaktera.

Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja:

- **GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE** - obiteljskih kuća i višestambenih građevina sa 3-4 jedinice te manjim dijelom stambeno-poslovnih građevina sa tihim i čistim dje-latnostima, i to:

- obiteljskih kuća sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15 m,

- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12m,

- za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10 m;

- višestambenih građevina (sa 3 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice) sukladno člancima 33. i 34. ovih odredbi za provođenje, s iznimkom da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15 m,

- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 15 m;

- stambeno-poslovnih građevina (sa 2 - 4 stambene odnosno poslovne jedinice), sukladno člancima 36. i 37. ovih odredbi za provođenje;

Osim građevina stambene namjene unutar područja obuhvata UPU-a moguće je smještaj i:

- **GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**, sukladno odredbama ovog Plana za neposrednu provedbu, s iznimkom da površina građevne čestice može biti i manja od 500 m<sup>2</sup>, u skladu s veličinom naselja i slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnom namjenom;

- **GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE**

- građevina poslovne namjene, sukladno člancima 46., 47. i 51. ovih odredbi za provođenje;

- poslovno-stambenih građevina (sa 2 - 4 poslovne, odnosno stambene jedinice) sukladno člancima 49. i 50.;

- **GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**, sukladno člancima 54., 57. - 60. uz sljedeće posebne uvjete:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupine »hoteli« iznosi 500 m<sup>2</sup>,

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« iznosi 400 m<sup>2</sup>,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5. Iznimno, za postojeće građevine dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije, a najveći dopušteni  $k_{ig}$  može biti i veći od 0,5, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0.

- najveća visina iznosi:

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »hotel baština« i »hotel«: 15,0 m, dok ukupna visina iznosi 18,0 m,

- za građevine iz skupine »hotela«, vrste »pansion«: 12,0 m, dok ukupna visina iznosi 15 m,

- za građevine iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«: 8,0 m, dok ukupna visina iznosi 11 m,

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

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 75.

U smislu ovog Plana, izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja su:

- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene,

- građevine izvan građevinskog područja.

2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 76.

Površine izvan naselja za izdvojene namjene utvrđene ovim Planom određene su na kartografskim prikazima br. 1. »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000 i br. 4. »Građevinska područja«, mj. 1:5.000.

Planom su određena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene i to za:

- gospodarsku namjenu (poslovnu),

- ugostiteljsko-turističku namjenu (hoteli i kampovi - autokampovi),

- sportsko-rekreacijsku namjenu (sportski centri i uređene plaže),

- infrastrukturnu namjenu,

- groblja,

- ostalu namjenu.

#### Članak 77.

U građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene ne može se planirati nova stambena gradnja, s iznimkom površine ostale namjene - postojećeg vikend naselja Havišće (V).

Za površine izvan naselja za izdvojene namjene smještene unutar ZOP - a, propisuje se II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta.

- Uvjeti za neposrednu provedbu Plana

#### Članak 78.

Za sljedeća građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene za koja je utvrđen samo izgrađeni dio nije propisana obavezna izrada prostornog plana užeg područja i na njima se dopušta uređenje površina i rekonstrukcija postojećih građevina neposrednom provedbom, u skladu s uvjetima ovog Plana za gradnju građevina odgovarajuće namjene neposrednom provedbom:

- zona poslovne namjene Crikvenica (Podbadanj) - K<sub>4</sub>, sukladno članku 47. ovih odredbi za provođenje;
- zona sportskog centra Crikvenica (Dubračina) - R<sub>13</sub>, sukladno članku 43. ovih odredbi za provođenje;
- zona infrastrukturne namjene Crikvenica - IS (benzinska crpka), sukladno članku 61. ovih odredbi za provođenje;
- zona ostale namjene - postojeće vikend naselje Havišće (V) - moguća gradnja obiteljskih kuća unutar izgrađenog i neizgrađenog, uređenog dijela građevinskog područja, prema člancima 29.- 31. ovih odredbi za provođenje te rekonstrukcija u skladu s odredbama ovog Plana o rekonstrukciji građevina stambene namjene, s tim da se omogućava povećanje tlocrtne površine do najviše 20% ukupne tlocrtne površine građevine.

- Uvjeti za posrednu provedbu Plana

#### 2.3.1.1. Gospodarska namjena (poslovna)

#### Članak 79.

Planom su utvrđena građevinska područja izvan naselja poslovne namjene na kojima se gradi posrednom provedbom ovog Plana, odnosno, za ta je područja određena obaveza izrade planova užih područja (urbanističkih planova uređenja):

- Jadranovo I - K<sub>1</sub>, površine 0,68 ha, neizgrađena,
- Jadranovo II - K<sub>2</sub>, površine 2,12 ha, neizgrađena,
- Jadranovo III - K<sub>3</sub>, površine 1,34 ha, neizgrađena,
- Selce - K<sub>5</sub>, površine 0,77 ha, neizgrađena,
- Dupci - K<sub>6</sub>, površine 4,5 ha, neizgrađena.

#### Članak 80.

Ovim Planom se propisuje obavezna izrada sljedećih urbanističkih planova uređenja:

- UPU Jadranovo I (K<sub>1</sub>) i Jadranovo II (K<sub>2</sub>),
- UPU Jadranovo III (K<sub>3</sub>),
- UPU Dupci (K<sub>6</sub>).

Za zonu poslovne namjene Selce je na snazi Urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene Selce K5 (»Službene novine PGŽ« br. 02/11).

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. i 2. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite« u mjerilu 1:25.000 i br. 4. »Građevinska područja u mjerilu 1:5.000.

- Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja

#### UPU Jadranovo I (K1) i Jadranovo II (K2)

#### Članak 81.

Smjernice za izradu UPU Jadranovo I (K1) i Jadranovo II (K2) su:

- moguć razvoj cijelog niza poslovnih djelatnosti;
- pretežito manji proizvodni i skladišni kompleksi (trgovina, manji pogoni - obrtništvo, skladištenje, servisi, komunalne usluge i sl);
- potrebno istražiti prostorne mogućnosti i ograničenja lokacije te kroz analizu raspoloživih podataka o prostoru dati detaljne parametre za dimenzioniranje i prostorni raspored građevina te organizaciju prostora;
- osigurati prostorne preduvjete za optimalnu regulaciju prometa;
- najmanja dopuštena površina građevne čestice 500 m<sup>2</sup>; potrebno odrediti primjeren oblik građevnih čestica (najmanja širina, odnosno omjer širine i dubine);
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k<sub>is</sub>) iznosi 2,0;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m, dok ukupna visina iznosi 12,5 m. Iznimno, za pojedine konkretne građevine moguće odrediti i veću visinu, ukoliko je to uvjetovano tehnološkim potrebama;
- potreban broj parkirališnih mjesta obavezno je osigurati unutar građevne čestice;
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjenje pokretljivosti, uvjeti za uređenje građevnih čestica te uvjeti za uređenje zelenih površina odredit će se urbanističkim planom uređenja.

#### UPU Jadranovo III (K3)

#### Članak 82.

Smjernice za izradu UPU Jadranovo III (K3) su:

- moguć razvoj cijelog niza poslovnih djelatnosti (proizvodnja bez štetnog utjecaja na okoliš, trgovina, skladištenje, servisi i sl.);
- smještaj korisnika koji svojom veličinom i opsegom djelatnosti zahtijevaju znatniju površinu građevne čestice;
- potrebno istražiti prostorne mogućnosti i ograničenja lokacije te kroz analizu raspoloživih podataka o prostoru dati detaljne parametre za dimenzioniranje i prostorni raspored građevina te organizaciju prostora;
- osigurati prostorne preduvjete za optimalnu regulaciju prometa;
- odrediti oblik i veličinu građevnih čestica u skladu sa karakterom zone;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k<sub>is</sub>) iznosi 2,0;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m, dok ukupna visina iznosi 12,5 m. Iznimno, za pojedine konkretne građevine moguće odrediti i veću visinu, ukoliko je to uvjetovano tehnološkim potrebama;
- potreban broj parkirališnih mjesta obavezno je osigurati unutar građevne čestice;
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjenje pokretljivosti, uvjeti za uređenje građevnih čestica te uvjeti za uređenje

zelenih površina odredit će se urbanističkim planom uređenja.

UPU Dupci (K6)

Članak 83.

Smjernice za izradu UPU Dupci (K6) su:

- moguć razvoj cijelog niza poslovnih djelatnosti (proizvodnja bez štetnog utjecaja na okoliš, trgovina, skladištenje, servisi i sl.);
- smještaj korisnika koji svojom veličinom i opsegom djelatnosti zahtijevaju znatniju površinu građevne čestice;
- potrebno istražiti prostorne mogućnosti i ograničenja lokacije te kroz analizu raspoloživih podataka o prostoru dati detaljne parametre za dimenzioniranje i prostorni raspored građevina te organizaciju prostora;
- osigurati prostorne preduvjete za optimalnu regulaciju prometa;
- odrediti oblik i veličinu građevnih čestica u skladu sa karakterom zone;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m, dok ukupna visina iznosi 12,5 m. Iznimno, za pojedine se konkretne građevine može odrediti i veća visina od navedene, ukoliko je to uvjetovano tehnološkim potrebama;
- potreban broj parkirališnih mjesta obavezno je osigurati unutar građevne čestice;
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, uvjeti za oblikovanje građevina, uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjenje pokretljivosti, uvjeti za uređenje građevnih čestica te uvjeti za uređenje zelenih površina odredit će se urbanističkim planom uređenja;

2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena (hoteli i kampovi - autokampovi)

Članak 84.

Planom su predviđene površine za izgradnju sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene. U površinama namjenjenim smještaju ugostiteljsko-turističkih sadržaja izgradnja novih građevina stambene namjene nije dopuštena ali se unutar građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar izdvojenog građevinskog područja može urediti jedan stan najveće dopuštene brutto razvijene površine 120 m<sup>2</sup>.

Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500m uz obalu mora imati najmanje jedan javni cestovno - pješački pristup do obale širine najmanje 15 m.

U zonama ugostiteljsko-turističke namjene mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora.

Razgraničenje površina ugostiteljsko-turističke namjene određeno je za:

- T1 - hotele s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne, te slične namjene,
- T3 - kampove - autokampove.

Hoteli s pratećim sadržajima (T1)

Članak 85.

Unutar područja vrste »T1 - hotel« podrazumijeva se samo smještajni objekt vrste »hotel i depadansa hotela« prema posebnim propisima. Sukladno posebnim propisima, vrsta »T1 - hotel« ne podrazumijeva mogućnost izgradnje aparthotela, pansiona i guest housea.

Na području Grada Crikvenice predviđena su slijedeća građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene izvan naselja predviđena za smještaj hotela s pratećim sadržajima (T1):

Tablica 1.

Naziv zone	Max. kapacitet (krevet)	Površina zone/ha	Napomena
Havišće I (Jadranovo) T1 <sub>1</sub>	700	10,8	Neizgrađena
Havišće II (Jadranovo) T1 <sub>2</sub>	600	8,96	Neizgrađena
Kačjak (Dramalj) T1 <sub>3</sub>	800	7,95	Izgrađena
Bršćanovica (Dramalj) T1 <sub>4</sub>	200	2,0	Neizgrađena
Omorika (Dramalj/Crikvenica) T1 <sub>5</sub>	1.720	14,36	Izgrađena
Miramare (Crikvenica) T1 <sub>6</sub>	1.300	12,85	Izgrađena
Nazor - Antić (Crikvenica-Selce) T1 <sub>7</sub>	1.980	16,5	Izgrađena
Uvala Slana (Selce) T1 <sub>8</sub>	500	4,97	Izgrađena

Planom je određeno izdvojeno građevno područje ugostiteljsko-turističke namjene uz naselja, predviđeno za smještaj hotela (T1), i to:

Tablica 2.

Naziv zone	Max. kapacitet (krevet)	Površina zone/ha	Napomena
Jadranovo sjever (T19)	100	1,59	Neizgrađena

Kampovi - autokampovi (T3)

Članak 86.

Planom su određene slijedeće površine ugostiteljsko-turističke namjene namjenjene smještaju kampova - auto-

kampova s pratećim sadržajima (T1), za koje se propisuje obvezna izrada urbanističkog plana uređenja:

Tablica 3.

Naziv zone	Max. kapacitet (krevet)	Površina zone/ha	Napomena
Sv. Jakov (Jadranovo) T3 <sub>1</sub>	300	2,75	Neizgrađena
Kačjak (Dramalj) T3 <sub>2</sub>	120	1,0	Izgrađena
Uvala Slana (Selce) T3 <sub>3</sub>	1500	13,0	Izgrađena
Jasenova (Selce) T3 <sub>4</sub>	1800	15,7	Neizgrađena

## Članak 87.

Ovim Planom se propisuje obvezna izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja za zone ugostiteljsko turističke namjene:

- UPU Havišće I - T1<sub>1</sub>,
- UPU Havišće II - T1<sub>2</sub>,
- UPU Kačjak (Dramalj) - T1<sub>3</sub>, zajedno sa zonom kampa - autokampa T3<sub>2</sub>,
- UPU Bršćanovica (Dramalj) - T1<sub>4</sub>,
- UPU Omorika (Dramalj - Crikvenica) - T1<sub>5</sub>,
- UPU Jadranovo - sjever - T1<sub>9</sub>,
- UPU Sv. Jakov (Jadranovo) - T3<sub>1</sub>,
- UPU Jasenova (Selce) - T3<sub>4</sub>,

Za površinu ugostiteljsko-turističke namjene Nazor - Antić (Crikvenica-Selce) - T1<sub>7</sub> na snazi je Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko - turističke namjene Nazor - Antić (»Službene novine PGŽ« br. 18/08).

Za površinu ugostiteljsko-turističke namjene Miramare (Crikvenica) - T1<sub>6</sub> na snazi je Urbanistički plan uređenja UPU 24: Miramare Crikvenica (»Službene novine« PGŽ br. 02/09).

Za zonu ugostiteljsko-turističke namjene Uvala Slana (Selce) - T1<sub>8</sub>, zajedno sa zonom kampa - autokampa T3<sub>3</sub> na snazi Urbanistički plan uređenja (»Službene novine PGŽ« br. 19/11).

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. do 4. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite« u mjerilu 1:25.000 i br. 4. »Građevinska područja u mjerilu 1:5.000.

- Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja

UPU Havišće I - T1<sub>1</sub>

## Članak 88.

Smjernice za izradu UPU Havišće I - T1<sub>1</sub> su:

- izgradnja hotela visoke kategorije (minimalno 4\*);
- prostorni raspored, položaj i veličina građevina treba biti u skladu s obilježjem prirodnog krajolika;
- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 700 kreveta;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 15 m, dok ukupna visina iznosi 18 m;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
- oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti sukladno uvjetima iz članka 58. ovih odredbi za provođenje, a iznimno od odredbi članka 58., zelene površine na svakoj građevnoj čestici zauzimaju najmanje 40% i moraju biti uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;

- utvrditi detaljne uvjete uređenja, korištenja i zaštite plaže (Čelo - R2<sub>2</sub>) te smještaj pratećih sadržaja; u skladu s uvjetima ovog Plana;

- prije ishoda ogovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, potrebno je izgraditi prometni prilaz do zone, te omogućiti priključenje na komunalnu infrastrukturu.

UPU Havišće II - T1<sub>2</sub>

## Članak 89.

Smjernice za izradu UPU Havišće II - T1<sub>2</sub> su:

- izgradnja hotela visoke kategorije (minimalno 4\*);
- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 600 kreveta;
- prostorni raspored, položaj i veličina građevina u skladu s obilježjem prirodnog krajolika;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8;
- najveća dopuštena visina građevine 15 m, ukupna visina 18 m;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
- oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti u skladu s uvjetima iz članka 58. ovih odredbi za provođenje, a iznimno od odredbi članka 58., zelene površine na svakoj građevnoj čestici zauzimaju najmanje 40% i moraju biti uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- prije ishoda ogovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, potrebno izgraditi prometni prilaz do zone te omogućiti priključenje na komunalnu infrastrukturu.

UPU Kačjak (Dramalj) - T1<sub>3</sub>, zajedno sa zonom kampa - autokampa T3<sub>2</sub>

## Članak 90.

Smjernice za izradu UPU Kačjak (Dramalj) - T1<sub>3</sub>, zajedno sa zonom kampa - autokampa T3<sub>2</sub> su:

- transformacija postojeće izgrađene strukture u hotelske kapacitete visoke kategorije (minimalno 4\*), primjerene značaju i atraktivnosti lokacije;
- interveniranje novom gradnjom u prostor ne smije negativno djelovati na postojeći karakter prostora - građevine trebaju položajem i veličinom biti u skladu s obilježjem prirodnog krajolika;
- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 800 kreveta;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8;
- najveća dopuštena visina građevine 15 m, ukupna visina 18 m;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
- oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti u skladu s uvjetima iz članka 58. ovih odredbi

za provođenje, a iznimno od odredbi članka 58., zelene površine na svakoj građevnoj čestici zauzimaju najmanje 40% i moraju biti uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;

- utvrditi detaljne uvjete uređenja, korištenja i zaštite te uvjete smještaja pratećih sadržaja unutar zone uređene plaže (Kačjak - R2<sub>3</sub>), u skladu s uvjetima ovog Plana;

- predvidjeti privez u funkciji zone uređene plaže (Kačjak - R2<sub>3</sub>), maksimalnog kapaciteta 15 plovila. Lokaciju priveza planirati izvan područja šljunčane plaže u uvali Kačjak.

#### UPU Bršćanovica (Dramalj) - T1<sub>4</sub>

##### Članak 91.

Smjernice za izradu UPU Bršćanovica (Dramalj) - T1<sub>4</sub> su:

- izgradnja hotela visoke kategorije (minimalno 4\*);
- uz smještajne građevine planirati i građevine vezane uz zdravstveni turizam (klinika i prateći sadržaji);
- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 200 kreveta;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8;
- najveća dopuštena visina građevine 15 m, ukupna visina 18 m;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
- oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti u skladu uvjetima iz članka 58. ovih odredbi za provođenje, a iznimno od odredbi članka 58., zelene površine na svakoj građevnoj čestici zauzimaju najmanje 40% i moraju biti uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- definirati uvjete uređenja plaže (Bršćanovica - UP<sub>6</sub>), prema članku 63. ovih odredbi za provođenje, preispitati mogućnost gradnje građevina i izvođenja i drugih zahvata te definirati precizne uvjete uređenja i gradnje.

#### UPU Omorika (Dramalj - Crikvenica) - T1<sub>5</sub>

##### Članak 92.

Smjernice za izradu UPU Omorika (Dramalj - Crikvenica) - T1<sub>5</sub> su:

- izgradnja hotela visoke kategorije (minimalno 4\*);
- uz smještajne građevine planirati i građevine vezane uz zdravstveni turizam (klinika i prateći sadržaji);
- najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 1.900 kreveta;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8;
- najveća dopuštena visina građevine 18 m, ukupna visina 21 m;
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
- oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti u skladu uvjetima iz članka 58. ovih odredbi za provođenje, a iznimno od odredbi članka 58., zelene površine na svakoj građevnoj čestici zauzimaju najmanje 40% i moraju biti uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- definirati uvjete uređenja plaže (Omorika - UP<sub>10</sub>), prema članku 63. ovih odredbi za provođenje, preispitati mogućnost gradnje građevina i izvođenja i drugih zahvata te definirati precizne uvjete uređenja i gradnje.
- moguće predvidjeti povećanje postojećeg kapaciteta plaže - odrediti postojeći kapacitet plaže unutar obuhvata

plana i način dobijanja ciljanih kapaciteta plažnih površina; normativ koji je potrebno osigurati iznosi 4 - 6m<sup>2</sup> plažne površine/kupaču, u što je potrebno uključiti stalne stanovnike naselja, turiste i posjetitelje; područje predviđeno za eventualno povećanje postojećeg kapaciteta plaže prikazano je na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, mj. 1:25.000.

#### UPU Jadranovo - sjever - T1<sub>9</sub>

##### Članak 93.

- Smjernice za izradu UPU Jadranovo - sjever - T1<sub>9</sub> su:
- izgradnja hotela maksimalnog kapaciteta 100 kreveta;
  - uz hotel predvidjeti i sadržaje uslužnih djelatnosti, info punkt i sl.
  - moguć smještaj benzinske pumpe;
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3;
  - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8;
  - najveća dopuštena visina građevine 15 m, ukupna visina 18 m;
  - udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
  - oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice mora biti u skladu uvjetima iz članka 58. ovih odredbi za provođenje, a iznimno od odredbi članka 58., zelene površine na svakoj građevnoj čestici zauzimaju najmanje 40% i moraju biti uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;

#### UPU Sv. Jakov (Jadranovo) - T3<sub>1</sub>

##### Članak 94.

- Smjernice za izradu UPU Sv. Jakov (Jadranovo) - T3<sub>1</sub> su:
- realizacija kampa visoke kategorije maksimalnog kapaciteta 300 kreveta;
  - poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora,
  - smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu od najmanje 100 m od obalne crte i ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način;
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3;
  - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8;
  - najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo;
  - moguća izgradnja pratećih sadržaja u skladu s predviđenom kategorijom kampa (prateći trgovačko-uslužni, ugostiteljski i drugi pomoćni sadržaji te sanitarni čvorovi mogu se graditi najviše do visine 5 m);
  - utvrditi detaljne uvjete uređenja, korištenja i zaštite plaže (Sv. Jakov - R2<sub>1</sub>) te smještaj pratećih sadržaja; u skladu s uvjetima ovog Plana;
  - prije ishoda ogovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, potrebno izgraditi prometni prilaz do zone te omogućiti priključenje na komunalnu infrastrukturu.

#### UPU Jasenova (Selce) - T3<sub>4</sub>

##### Članak 95.

- Smjernice za izradu UPU Jasenova (Selce) - T3<sub>4</sub> su:
- realizacija kampa visoke kategorije maksimalnog kapaciteta 1.800 kreveta;

- poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dije-  
lova obale i drugih vrijednosti prostora;
- smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu od  
najmanje 100 m od obalne crte i ne mogu se povezivati s  
tлом na čvrsti način;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne  
čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne  
čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora  
biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo;
- moguća izgradnja pratećih sadržaja u skladu s predvi-  
đenom kategorijom kampa (prateći trgovačko- uslužni,  
ugostiteljski i drugi pomoćni sadržaji te sanitarni čvorovi  
mogu se graditi najviše do visine 5 m);
- prije ishoda ogovarajućeg akta kojim se odobrava  
gradnja, potrebno izgraditi prometni prilaz do zone, te  
omogućiti priključenje na komunalnu infrastrukturu;
- utvrditi detaljne uvjete uređenja, korištenja i zaštite te  
uvjete smještaja pratećih sadržaja unutar zone uređene  
plaže (Jasenova - R<sub>24</sub>), u skladu s uvjetima ovog Plana;
- predvidjeti privez u funkciji zone uređene plaže (Jase-  
nova - R<sub>24</sub>), maksimalnog kapaciteta 15 plovila. Lokaciju  
priveza planirati izvan područja šljunčane plaže.

### 2.3.1.3. Sportsko-rekreacijska namjena (R)

#### Članak 96.

Površine sportsko-rekreacijske namjene na području  
Grada Crikvenice razvrstane su na sportske centre (R1) i  
uređene plaže (R2).

#### Članak 97.

Planom su određene slijedeće površine namjenjene  
gradnji sportskih centara (R1), za koje se propisuje  
obvezna izrada urbanističkog plana uređenja:

- Jadranovo (Havišće) - R<sub>11</sub>, površine 10,07 ha, neizgra-  
đen,
- Dramalj (Ad Turres) - R<sub>12</sub>, površine 5,76 ha, neizgra-  
đen,
- Selce (Matkino) - R<sub>14</sub>, površine 2,44 ha, pretežito neiz-  
građen.

Za površinu sportskog centra Selce (Matkino) - R<sub>14</sub> na  
snazi je Urbanistički plan uređenja Selce - Matkino (»Slu-  
žbene novine PGŽ« broj 44/ 07).

#### • Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja

##### UPU Jadranovo (Havišće) - R<sub>11</sub>

#### Članak 98.

Smjernice za izradu UPU Jadranovo (Havišće) - R<sub>11</sub> su:  
- moguća je izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta,  
sportskih dvorana i ostalih pomoćnih građevina (svlačio-  
nice i sl.);

- moguć i smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i  
uslužnih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, vodenog  
parka (bazeni, tobogani i ostali prateći sadržaji koji su  
potrebni za funkcioniranje parka), adrenalinskog parka,  
luna parka i sl.);

- nisu dopuštene namjene stanovanja i smještajnih turi-  
stičkih sadržaja;

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za gra-  
đevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 400 m<sup>2</sup>;

- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrive-  
nih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih  
terena i sadržaja; na građevnoj čestici je moguće graditi  
više građevina; odnosi između građevina nisu uvjetovani,

ali ne smiju biti udaljeni manje od 6 m od postojećih pro-  
metnica;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi  
0,3;

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi  
0,9;

- najveća dopuštena visina građevina sportsko-rekreacij-  
ske namjene iznosi 8,0 m;

- oblikovanje građevina treba biti u suglasju sa tehnolo-  
škim zahtjevima; krovšte građevine može biti ravno ili  
koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja  
pojedine građevine; vrsta pokrova i broj streha određeni su  
usvojenom tehnologijom građenja građevine; na krovšte je  
moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve  
energije;

- uređenje građevne čestice treba biti u suglasju sa uvje-  
tima za gradnju sportskih i rekreacijskih natjecateljskih,  
vježbališnih i rekreacijskih površina; najmanje 60%  
površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao  
parkovni nasadi i prirodno zelenilo;

- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno  
građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infra-  
strukturu određen je uvjetima zaštite, prometnim uvjetima  
i standardima u skladu s odredbama ovog Plana.

##### UPU Dramalj (Ad Turres) - R<sub>12</sub>

#### Članak 99.

Smjernice za izradu UPU Dramalj (Ad Turres) - R<sub>12</sub> su:  
- moguća je izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta,  
sportskih dvorana i ostalih pomoćnih građevina (svlačio-  
nice i sl.);

- moguć i smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i  
uslužnih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, vodenog  
parka (bazeni, tobogani i ostali prateći sadržaji koji su  
potrebni za funkcioniranje parka), adrenalinskog parka,  
luna parka i sl.);

- nisu dopuštene namjene stanovanja i smještajnih turi-  
stičkih sadržaja;

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za gra-  
đevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 400 m<sup>2</sup>;

- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrive-  
nih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih  
terena i sadržaja; na građevnoj čestici je moguće graditi  
više građevina; odnosi između građevina nisu uvjetovani,  
ali ne smiju biti udaljeni manje od 6 m od postojećih pro-  
metnica;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi  
0,3;

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi  
1,2;

- najveća dopuštena visina građevina sportsko-rekreacij-  
ske namjene iznosi 12,0 m;

- oblikovanje građevina treba biti u suglasju sa tehnolo-  
škim zahtjevima; krovšte građevine može biti ravno ili  
koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja  
pojedine građevine; vrsta pokrova i broj streha određeni su  
usvojenom tehnologijom građenja građevine; na krovšte je  
moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve  
energije;

- uređenje građevne čestice treba biti u suglasju sa uvje-  
tima za gradnju sportskih i rekreacijskih natjecateljskih,  
vježbališnih i rekreacijskih površina; najmanje 60%  
površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao  
parkovni nasadi i prirodno zelenilo;

- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno  
građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infra-  
strukturu određen je uvjetima zaštite, prometnim uvjetima  
i standardima u skladu s odredbama ovog Plana.

## 2.3.1.4. Groblja

## Članak 100.

Ovim Planom su na području Grada Crikvenice određene slijedeće zone za razvoj groblja izvan građevinskog područja naselja:

- Crikvenica (Podkotor) - G<sub>1</sub>, površine 3,06 ha, neizgrađeno,

- Selce - G<sub>2</sub>, površine 1,09 ha, neizgrađeno.

Za planirano groblje u Crikvenici (G<sub>1</sub>) na snazi je DPU zone novog groblja Crikvenica - Podkotor (G<sub>1</sub>) - »Službene novine PGŽ« broj 31/10.

Za planirano groblje u Selcu (G<sub>2</sub>) na snazi je DPU zone novog groblja u Selcu (»Službene novine PGŽ« broj 03/07).

## 2.3.1.5. Infrastrukturna namjena (IS)

## Članak 101.

Planom je utvrđeno građevinsko područje izvan naselja infrastrukturne namjene kao dio područja na kojem se gradi posrednom provedbom ovog Plana:

- Crikvenica - IS (čvor Crikvenica zapad).

Građevinsko područje iz prethodnog stavka obuhvaćeno je obvezom izrade UPU Duga (dio NA15), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS (čvor Crikvenica zapad), za koji su smjernice definirane člankom 69. ovih odredbi za provođenje.

## 2.3.1.6. Ostala namjena (V, E)

## Članak 102.

Planom su određene slijedeće površine ostale namjene:

- postojeće vikend naselje Havišće (V),
- postojeći kamenolom na lokaciji Podbadanj (E).

## Članak 103.

Posrednom provedbom ovog Plana gradi se unutar neizgrađenog dijela vikend naselja Havišće (V).

- Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja

UPU neizgrađeni dio postojećeg vikend naselja Jadranovo (Havišće)

## Članak 104.

Smjernice za izradu UPU neizgrađenog dijela postojećeg vikend naselja Jadranovo (Havišće) su:

- dopuštena je izgradnja isključivo obiteljskih kuća, sukladno člancima 29. - 31. ovih odredbi, s iznimkom da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine najmanje 15 m,
- za dvojne građevine (dio dvojne građevine) najmanje 12 m,
- za građevine u nizu (dio niza) najmanje 10 m.

## Članak 105.

Posrednom provedbom ovog Plana gradi se unutar područja za iskorištavanje mineralnih sirovina - postojećeg kamenoloma na lokaciji Podbadanj.

- Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja

UPU površine za iskorištavanje mineralnih sirovina na lokaciji Podbadanj te deponija građevinskog materijala

## Članak 106.

Smjernice za izradu UPU površine za iskorištavanje mineralnih sirovina na lokaciji Podbadanj te deponija građevinskog materijala su:

- planirana je daljnja eksploatacija tehničko-građevnog kamena;

- predviđa se objedinjavanje (spajanje) istražnog prostora (ležišta) i eksploatacijskog polja »Podbadanj« u jedno eksploatacijsko polje;

- prilikom otvaranja eksploatacijskih polja treba se pridržavati odredbi navedenih u važećem Zakonu o rudarstvu te pravilnicima o istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina;

- metode eksploatacije moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi ambijentu, ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti na taj način da se eksploatacija vrši potpunim uklanjanjem istaknutih morfoloških elemenata (humaka, brdskih kosa itd.). Obavezno je provođenje mjera zaštite spomenika prirode u Guljanovom dolcu, sukladno odredbama ovog Plana;

- rudarski objekti izvode se unutar planiranih eksploatacijskih polja temeljem posebnih propisa o rudarstvu. Unutar eksploatacijskog polja mogu se graditi građevine i postavljati prijenosne građevine i tehnološka oprema isključivo u neposrednoj funkciji rudarske djelatnosti (vađenje i oplemenjivanje sirovine);

- lokacijske dozvole za uređenje eksploatacijskih polja moraju se temeljiti na planovima i projektima saniranja istih, a Plan obvezuje izradu programa po pojedinačno završenim etapama eksploatacije i to kao krajobrazno oplemenjivanje u skladu s izdanim uvjetima zaštite prirode;

- minimalna kategorija uređenosti građevinskog zemljišta podrazumijeva II. kategoriju uređenosti (pripremu i pristupni put);

- transport sirovine predvidjeti isključivo izvan područja naselja;

- skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora;

- glavni rudarski projekt eksploatacije mora sadržavati prijedlog sanacijskih radova odnosno konačni oblik i uređenje čitavog prostora.

## 2.3.1.7. Rekonstrukcije u građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene

## Članak 107.

Rekonstrukcije postojećih građevina gospodarske, ugostiteljsko - turističke, sportsko-rekreacijske, infrastrukturne i ostale namjene određuje se pod istim uvjetima kao i za nove građevine, a kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu građevinu, moguća je rekonstrukcija do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom, moguća je rekonstrukcija samo u postojećim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima građevine.

Za postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene dopuštena je rekonstrukcija radi povećanja kategorizacije i ako su najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) veći od 0,3 odnosno 0,8, te ako je gustoća korištenja veća od 120 postelja/ha, uz uvjet da se ne povećava postojeća izgrađenost građevne čestice, postojeći koeficijent iskoristivosti i postojeća gustoća korištenja.

## 2.3.2. Građevine izvan građevinskog područja

## Članak 108.

Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

Za postojeće pojedinačne građevine izvan građevinskih područja moguća je rekonstrukcija.

Nije dozvoljena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene.

## Članak 109.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi i građevine na površinama za koje se ne određuju građevinska područja kao što su:

- građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, vodnogospodarske i komunalne),
- rekreacijske građevine (osim zatvorenih sportskih građevina).

Kriteriji planiranja izgradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite, a određene su jednom građevnom česticom.

Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora,
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisteranom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.) te pristupni put širine najmanje 3,0 m,
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

Građevine iz stavka 1. ovog članka grade se neposrednim provođenjem ovog Plana.

## 2.3.2.1. Građevine infrastrukture

## Članak 110.

Građevine infrastrukture jesu vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe, sustava odvodnje i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore te komunalne građevine: građevine za uređenje vodotoka i voda i reciklažno dvorište.

Kriteriji za planiranje građevina infrastrukture utvrđuju se uvažavajući vrednovanje prostora za građenje, uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti, mjere zaštite prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa i mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

U ZOP-u izvan građevinskih područja nije moguće graditi privez i luke nautičkog turizma, niti izvoditi radove nasipavanja obale i/ili mora.

Građevine u funkciji prometnog sustava su osim cesta i građevine uz cestu potrebne za smještaj radnika - cestara, opreme, vozila i materijala za održavanje i zaštitu cesta u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

Uvjete utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovih odredbi za provođenje.

Uvjete izgradnje građevina za uređenje vodotoka i voda određeni su u poglavlju 5.3.3. »Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda« ovih odredbi za provođenje.

Uvjete utvrđivanja lokacije, izgradnje i uređenja reciklažnog dvorišta određeni su u poglavlju 7. »Postupanje s otpadom« ovih odredbi za provođenje.

## 2.3.2.2. Rekreacijske građevine

## Članak 111.

Pod rekreacijskim građevinama podrazumijevaju se građevine u kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za specifična prirodna područja, kao što su ljepota krajolika, prirodni resursi, more i sl.

U rekreacijske građevine spadaju vježbališta i otvoreni sportski tereni i slični prostori, namijenjeni aktivnoj rekreaciji i izletničkom turizmu sa svim pratećim sadržajima. Rekreacijske građevine mogu se graditi kao pojedinačni objekti.

Izgradnja rekreacijskih građevina moguća je na područjima razgraničenim kao ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ) i gospodarske šume (Š1) (određeno na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mj.1:25000. Međusobna udaljenost rekreacijskih građevina ne može biti manja od 1500 m.

## Članak 112.

Izvan sportsko-rekreacijskih površina određenih ovim Planom moguće je uređivati i graditi pješačke, biciklističke, jahače i trim staze, bočališta, klupe za sjedenje i boravak, nadstrešnice, informativne table i putokaze, dječja igrališta, sanitarne čvorove, kioske za informativne i trgovačke djelatnosti i slično, sukladno obilježjima prostora, ali bez izgradnje čvrstih građevina.

Svi navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina te uklanjanje gromača.

## Prirodne plaže

## Članak 113.

Na površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta izvan građevinskog područja utvrđene su i prirodne plaže. Prirodna morska plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Prirodne plaže utvrđene su na slijedećim lokacijama (označeno simbolom oznake PP na kartografskom prikazu br. 4. »Građevinska područja«, mj 1:5.000):

- PP<sub>1</sub>: Uvala Vodna,
- PP<sub>2</sub>: Bršćanovica,
- PP<sub>3</sub>: »Divlja« plaža,
- PP<sub>4</sub>: Jasenova I,
- PP<sub>5</sub>: Uvala Slanica.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

## Članak 114.

Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se unutar građevinskog područja naselja te unutar građevinskih područja površina izvan naselja za izdvojene namjene.

Gospodarske djelatnosti smještaju se u područja iz prethodnog stavka ovog članka uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

Uvjete za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti koje se grade unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se temeljem kriterija iz članka 46. - 60.

Uvjete za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti koje se grade unutar građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene utvrđuju se temeljem kriterija iz članka 76. - 83.

## 3.1. Primarni sektor

## Članak 115.

Budući razvitak primarnog sektora gospodarstva na području Grada Crikvenice temelji se na slijedećim postavkama:

- šumarstvo će bazirati svoju djelatnost na pošumljavanje erodiranih površina u zaleđu, na zaštitu i uređenje pješačkih staza, njegovanje i zaštitu divljači, te na daljnje otvaranje šumskih prostora za protupožarnu zaštitu,
- za razvoj poljoprivrede mogu se koristiti manje površine, i to za uzgoj povrtnih kultura i dijelom za voćarstvo. Razvoj poljoprivrede treba se temeljiti na obiteljskom gospodarstvu te promovirati razvitak ekološke poljoprivrede,
- ribarstvo ima relativno ograničene uvjete razvoja, a potrebno je pridržavati se sezonske zaštite ribljeg fonda i suzbijati nedopuštene oblike ulova,
- razvoj lovstva podrazumijeva održavanje postojećih lovnogospodarskih i lovnotehničkih građevina i provođenje mjera zaštite divljači, u okvirima lovnogospodarske osnove.

## 3.2. Sekundarni sektor

## Članak 116.

Osnovni pravci razvoja unutar sekundarnog sektora gospodarstva obuhvaćaju:

- daljnju eksploataciju tehničko-građevnog kamena na lokaciji »Podbadanj«,
- prerađivačka industrija i obrtnički pogoni imaju povoljne uvjete za proširenje svojih djelatnosti.

## 3.3. Tercijarni sektor

## Članak 117.

Razvitak turizma na području Grada Crikvenice treba se temeljiti na smjernicama Glavnog plana razvoja turizma Primorsko-goranske županije.

Za hotele se utvrđuje potreba podizanja razine ponude na 3 i 4/5 zvjezdica, uz poštivanje kodeksa ponašanja u prostoru i standarda izgradnje i opremanja te očuvanje ambijentalnih vrijednosti. Potrebno je spriječiti prenamjenu hotela u neturističke svrhe, a novu izgradnju strogo kontrolirati u okvirima kodeksa ponašanja. To prvenstveno znači da na razini destinacije treba nastaviti započeti ciklus restrukturiranja smještajnih kapaciteta i oplemenjivanja sadržaja uz uvažavanje i strogo poštivanje međunarodnih standarda. Hoteli se na ovoj destinaciji moraju postupno specijalizirati za različite ciljne skupine korisnika (kongresni, zdravstveni, sportski...). Glavnim planom razvoja turizma predviđena je slijedeća koncepcija hotela (postojećih i planiranih):

- Hotel International: nautičari, klub - hotel
- Hotel Miramare: poslovni, odmorišni
- Hotel Esplanade: odmorišni, konferencijski
- Hotel Therapia: odmorišni, konferencijski
- Hotel Vila Ružica: odmorišni, edukativni
- Hotel Park: odmorišni
- Garni hotel Zagreb: plažni hotel
- Hotel Crikvenica: odmorišni
- Hotel Kaštel: odmorišni, povijesni
- Hotel Omorika: odmorišni - SPA - wellness, zdravstveni tretmani, sportsko-rekreativni resort
- Turističko naselje Ad Turres: odmorišni - SPA - wellness, zdravstveni tretmani, sportsko-rekreativni resort
- Thalassoterapia: zdravstveni tretmani, sportsko-rekreativni resort
- Hotel Mediteran: odmorišni

- Terme Selce: zdravstveni tretmani, sportsko-rekreativni resort

- Hotel Marina: odmorišni
  - Hotel Varaždin: odmorišni
  - Hotel Selce: odmorišni
  - Hotel Slaven: odmorišni, sadržaji na plaži i moru
  - Hoteli Jadranka: odmorišni, plažni
  - Hotel Esperanto: odmorišni, plažni
  - Club hotel Kačjak: ekskluzivni turizam, (casino, zabava), lučica za jahte
  - Hotel Brščanovica: odmorišni
  - Hotel Rivijera s depadansama: odmorišni, plažni
  - Hotel Vali: odmorišni, plažni
  - Grand hotel: odmorišni, boutique
  - Hotel Dramalj: ronilački (Dive)
  - Hotel Havišće: sport, rekreacija
  - Boutique hotel Slovenski dom Jadranovo: sport
- Navedene koncepcije su usmjeravajuće, te će se detaljno sagledati u sklopu izrade planova užih područja.

U sektoru privatnog smještaja u narednom razdoblju treba:

- stimulirati pretvaranje privatnog smještaja u obiteljske i butiq hotele visoke razine ponude,
- unaprijediti kategorizaciju i ujednačiti sustav oznaka (osnovna ponuda, viša razina ponude i luksuzna ponuda),
- uvjetovati poštivanje međunarodno prihvaćenih standarda i u ovoj kategoriji ponude usluga smještaja i prehrane,
- predvidjeti da i uređenje okoliša bude kriterij kategorizacije,
- privatni smještaj razvijati ovisno o trendovima interesa ciljnih korisnika,
- mjerama ekonomske politike eliminirati »crno tržište«, posebno politikom oporezivanja.

Osnovni ciljevi razvoja trgovine su:

- povećanje prometa roba i usluga u trgovini na malo i u trgovini na veliko zbog sve većih zahtjeva i domicilnog stanovništva i turista,
- modernizacija i proširenje trgovinske mreže i njene tehničke opremljenosti radi poboljšanja kvalitete usluživanja i obogaćivanja robnog asortimana,
- proširenje dorade, oplemenjivanja i pripreme proizvoda za tržište radi povećanja godišnjeg prometa i zapošljavanja većeg broja radnika,
- poboljšanje stručne razine prodavačkog i menadžerskog osoblja radi racionalizacije trgovinskog poslovanja i kvalitetnije usluge,
- veća afirmacija grada Crikvenice kao turističko-trgovinskog centra.

Promet i veze će i u narednom razdoblju morati zadovoljavati potrebe prijevoza roba i putnika, a naročito će ubrzano rasti cestovni promet uslijed planiranih dogradnji cestovne infrastrukture.

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

## Članak 118.

Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.

Postojeće i planirane građevine društvenih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000.

Predškolske i školske ustanove

## Članak 119.

Potreba za predškolskim i školskim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu, i to:

- za predškolske ustanove: 8%, uz obuhvat u predškolskim ustanovama 76%,
- za osnovne škole 10,5%.

U predškolskom obrazovanju treba modernizirati i racionalizirati postojeće kapacitete (dječji vrtić u Crikvenici s područnim jedinicama u Selcu, Dramlji i Jadranovu).

Planom se zadržavaju postojeće osnovne škole u Crikvenici, koje je potrebno kontinuirano opremiti potrebnim sadržajima.

Srednjoškolsko obrazovanje i nadalje će biti zastupljeno s postojećom srednjom školom u Crikvenici, koja obuhvaća gimnaziju i stručne programe.

## Zdravstvena zaštita i socijalna skrb

## Članak 120.

Minimalni sadržaji zdravstva i socijalne skrbi za Grad Crikvenicu su sadržaji primarne i sekundarne zdravstvene zaštite.

Primarna zdravstvena zaštita organizirana je u okviru Doma zdravlja u Crikvenici i stanice hitne medicinske pomoći, a sekundarna preko specijalne bolnice za medicinsku rehabilitaciju Thalassotherapia Crikvenica i poliklinika.

Za primarnu zdravstvenu zaštitu neće biti potrebno angažirati značajnije prostorne kapacitete, već je brigu potrebno usmjeriti na osiguranje kvalitetnije medicinske opreme i omogućavanje bolje zdravstvene zaštite turista.

U djelatnosti socijalne skrbi planira se izgradnja Doma za starije i nemoćne osobe.

## Kultura i sport, vjerske građevine

## Članak 121.

Minimalni sadržaji mreže kulturnih i sportskih sadržaja za središnje naselje - Crikvenicu su kino, muzej, galerija, knjižnica i čitaonica, te pojedinačne sportske građevine.

Koncepcija budućeg razvoja kulturnih djelatnosti obuhvaća sljedeće postavke:

- centar Crikvenice trebalo bi namijeniti prvenstveno kulturi, pa bi u njemu trebalo locirati kulturne ustanove i održavati redovito priredbe kako bi se tu stvorili prepoznatljiviji kulturni ugođaji, a za održavanje raznovrsnih kulturno-umjetničkih priredbi trebalo bi izgraditi dom kulture,
- osigurati potrebne prostore za postojeće i nove kulturne ustanove: za narodnu knjižnicu u zgradi stare škole, za koncertnu dvoranu, muzeje, polivalentni umjetnički centar u ateljeu Zvonka Cara, za više galerija i zbirki (ribar-

ska, arheološka, etnozbirka, zbirka Klović, namještaj obitelji Babarović i sl.) te za normalan rad kulturno-umjetničkih društava;

- održavati, zaštititi i turistički valorizirati postojeću povijesno-kulturnu baštinu (ostatke utvrda i dvoraca, starije crkve i spomenike, arheološke lokalitete i sl.),

- formirati etno zonu koja bi obuhvatila područje od Dramlja do Selca uključivo lokalitet Kotor, u kojoj bi se njegovali stari običaji, narodne nošnje, narodne pjesme i druge folklorne vrijednosti,

- razviti trajnu suradnju i koordinaciju između Crikvenice, Novog Vinodolskog i općine Vinodolske u poduzimanju zajedničkih kulturnih akcija i u zaštiti kulturnopovijesne baštine Vinodolskog kraja.

Sportsko-rekreativne djelatnosti trebaju biti još zastupljenije u turističkoj ponudi, a prednost treba imati izgradnja višenamjenske sportske dvorane, te otvorenog i zatvorenog plivačkog bazena u Crikvenici. Postojeći sportsko-rekreativski sadržaji nadopunjavati će se u skladu s normativima.

Vjerske građevine u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja, a gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u člancima 45. ovih odredbi za provođenje.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

## Članak 122.

Planom namjene površina osigurane su površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- prometnu infrastrukturu (kopneni, pomorski i zračni promet),
- infrastrukturu telekomunikacija i pošta,
- infrastrukturu vodoopskrbe i odvodnje,
- energetske infrastrukture (elektroopskrba, plinopskrba, obnovljivi izvori energije).

Koridori i površine infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskom prikazu br.1 »Korištenje i namjena površina« i br.2 »Infrastrukturni sustavi i mreže«, u mj. 1:25.000.

Razvrstaj građevina infrastrukture od državnog i županijskog značaja prikazan je u člancima 9. i 10. ovih odredbi za provođenje.

## Članak 123.

Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja naselja.

Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora prikazani su u tablici 4.

Tablica 4.

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	
	vrsta	kategorija	vrsta	postoj. (m)	planir. (m)
PROMETNI	željeznica	državna	velikih učinkovitosti	-	400
		ceste	državna	autocesta	-
	županijska		ostale brze ceste	70	100
			županijska	županijska	40
	lokalna	lokalna	9-12	20	
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1,5	3-5
		županijski	magistralni	1,5	1-3
		lokalni		1,2	1-2

VODNO-GOSPODARSKI SUSTAV	vodoopskrba - vodovi	državni	međunarodni	6	10
		županijski	ostali	6	10
		lokalni		4	4
	kolektori	državni		6	6
		županijski		6	6
		lokalni		4	4
zaštita od poplava Dubračine	lokalne vode	vodne građevine	15-20	ustanoviti će se utvrđivanjem inundacijskog prostora	
ENERGETIKA	dalekovodi	državni	dalekovod 220 kV	23	100
		županijski	dalekovodi 110 kV	19	70
		lokalni	dalekovodi 35 kV	-	30
	plinovod	lokalni	lokalni	-	unutar koridora cestu-udaljenost plinovoda od ostalih instalacija prema važećim propisima izvan koridora prometnice-širinu koridora određuje distributer

### 5.1. Prometna infrastruktura

#### Članak 124.

Planom se na razini plansko-usmjeravajućeg značenja određuju osnove kopnenog (cestovnog i željezničkog), pomorskog i zračnog prometa.

Navedeni prometni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« i 1A. »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije«, mj. 1:25.000

#### 5.1.1. Kopneni promet

##### 5.1.1.1. Cestovna infrastruktura

#### Članak 125.

Planom je određena osnovna mreža cesta koju na području Grada Crikvenice čine:

- autoceste,
- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne ceste.

Mrežu autocesta i državnih cesta na području Grada Crikvenice čine:

- autocesta:  
(Trst) Pasjak / (Ljubljana) - Rupa - Rijeka - Senj - Zadar - Split (planirana);
- državne ceste:  
- čvor Šmrika (JTC) - Crikvenica - Novi Vinodolski - Senj (postojeća),  
- spojna cesta od čvora Jadranovo na JTC (planirana),  
- spojna cesta od čvora Selce na županijsku cestu za Bribir (planirana).

Županijske ceste na području Grada Crikvenice su:

- Crikvenica - Tribalj - Drivenik - Križišće - Meja - Putnjak - Krasica - Sv. Kuzam (postojeća),
- Selce - Jargovo - Bribir - Lukovo - Fužine - »Lujzijana« (postojeća).

Lokalne ceste na području Grada Crikvenice čine:

- spoj državne ceste Šmrika (JTC) - Senj do Jadranova (postojeća) - bivša Ž 5088,
- spoj državne ceste Šmrika (JTC) - Senj do Dramlja (postojeća) - bivša Ž 5090,

- spoj državne ceste Šmrika (JTC) - Senj do Crikvenice (postojeća) - bivša Ž 5091,

- spoj državne ceste Šmrika (JTC) do Selca (postojeća) - bivša Ž 5092,

- Crikvenica - Dramalj - Jadranovo - Kraljevica (planirana),

- Podbadanj - Mavrići (postojeća),

- Crikvenica - Barci (postojeća),

- Crikvenica - Dramalj - Kačjak (Ul. Br. dr. Sobol, Ul. M. Muževića - postojeća)

- Klanfari - Kačjak (planirana),

- Murvenica - Sopaljska (planirana),

- spoj od JTC istočno i zapadno na planiranu prometnicu Crikvenica - Dramalj - Jadranovo - Kraljevica.

- spoj od JTC na Tomislavovu ulicu.

#### Članak 126.

Za gradnju cestovnih prometnica čuvaju se planski koridori širine određene u tablici 4. članka 123. ovih odredbi za provođenje.

Kada su pojedina prometnica ili njen dio izgrađeni, ili je odgovarajućim aktom određena građevna čestica nove prometnice, izgradnja novih građevina može se dozvoliti i unutar planskog koridora uz suglasnost i posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje javnim cestama, odnosno uz uvjete nadležnog tijela Grada Crikvenice ako se radi o nerazvrstanoj prometnici.

Postojeće građevine unutar planskog koridora cesta, kao i građevine uz postojeće prometnice koje nisu obuhvaćene prethodnim stavkom mogu se rekonstruirati na način da se zadržava postojeći građevinski pravac građevine.

#### Članak 127.

Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće ili planirane javne ili nerazvrstane ceste.

Udaljenost regulacijskog pravca od osi postojeće ceste iznosi najmanje 2,75 m.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5 m.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 6 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama.

Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka 2. ovog članka, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

Kod interpolacija novih građevina u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka 2. ovog članka, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi sa postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

Neposredni pristup građevne čestice na javno-prometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, odnosno 4,5 m za jednosmjerni promet, ili pristupnim putem širine najmanje 3,0 m, a najveće duljine 70,0 m, za najviše 2 građevine stambene namjene.

Iznimno, neposredan pristup građevne čestice na prometnu površinu može se osigurati pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m i to samo:

- kod gradnje novih građevina (interpolacija) u jezgrama naselja ili rekonstrukcija postojećih građevina unutar građevinskog područja naselja kod kojih su već zatečeni lokalni uvjeti takvi da onemogućuju neposredan pristup na javno-prometnu površinu, osim pješačkim prolazom ili stubištem;

- kod rekonstrukcija postojećih građevina kod kojih zatečeni priključak na javnu površinu ima elemente prolaza ili stubišta.

Postojeća stepeništa, puteve i prolaze, kao vertikalne veze unutar jednog naselja treba zadržati, te planirati prostor za izgradnju novih, odnosno produženje postojećih.

#### Državne ceste

##### Članak 128.

Ovim Planom utvrđena je trasa nove državne ceste (Trst) Pasjak / (Ljubljana) - Rupa - Rijeka - Senj - Zadar - Split (planirana), širine koridora 200 m. Priključenje cestovnog sustava područja Grada Crikvenice na priobalnu dionicu autoceste planirano je preko čvorova Jadranovo (na zapadu) i Selce (na istoku).

Na dionici državne ceste čvor Šmrika (JTC) - Crikvenica - Novi Vinodolski - Senj na dijelu koji prolazi kroz područje Grada Crikvenice planira se dovršenje čvora Ad Turres u cilju povećanja dostupnosti na lokalnoj razini.

Na dionici državne ceste čvor Šmrika (JTC) - Crikvenica - Novi Vinodolski - Senj dopuštaju se sljedeći zahtevi:

- proširenje raskrižja u razini, ubacivanjem dodatnih traka za lijevo i desno skretanje i uređivanje raskrižja, po potrebi, kao kanaliziranih raskrižja (četverokraka raskrižja, T - raskrižja, rotori),
- uređenje raskrižja u više razina,
- izvođenje ugibališta za vozila javnog prijevoza sa stajalištima, uređivanje nadstrešnica za putnike,
- ugradnja zaštitnih ograda (odbojnika) na opasnijim dionicama prometnice,
- uređenje svih nepreglednih raskrižja, poboljšanjem horizontalne i vertikalne signalizacije.

Zahvati navedeni stavkom 3. ovog članka ne smatraju se promjenom postojeće trase, te se shodno tome ne prikazuju u grafičkom dijelu Plana.

Planom su utvrđene i trase novih spojnih cesta od planiranog čvora Jadranovo na JTC, odnosno od čvora Selce na županijsku cestu prema Bribiru. Širine koridora navedenih prometnica iznose 100 m.

U cilju zaštite postojećih državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s Zakonom o cestama.

#### Županijske i lokalne ceste

##### Članak 129.

Za postojeće, prostorno definirane dionice županijskih i lokalnih cesta potrebno je predvidjeti rekonstrukcije, promjene trase i proširenja, na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti.

Za planirane prometnice, odnosno dijelove prometnica navedene u članku 125., stavci 3. i 4. utvrđuju se koridori širine 70,0 m, odnosno 20,0 m.

Na dionici županijske ceste Selce-Jargovo-Bribir kod zone poslovne namjene Selce (K5) dopuštaju se sljedeći zahtevi:

- promjena trase i proširenje (uređenje) raskrižja (tipa T ili kružnih ovisno o raspoloživom prostoru u razini, ubacivanjem dodatnih traka, za lijevo i desno skretanje,
- izvođenje ugibališta za vozila javnog prijevoza sa stajalištima, uređivanje nadstrešnica za putnike,
- ugradnja zaštitnih ograda (odbojnika) na opasnim dionicama prometnice,
- izvođenje ugibališta za vozila HEP-a radi izgradnje trafostanice za poslovnu zonu,
- otvaranje (izgradnja) zona preglednosti,
- izgradnja i uređenje vidikovca sa prostorom za parkiranje.

#### Raskrižja

##### Članak 130.

Planom su definirane lokacije na kojima se predviđa rekonstrukcija raskrižja (oznake R1 - R7), a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1 - »Korištenje i namjena površina« i 1A. »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije«, u mjerilu 1:25.000. Rekonstrukcija se odnosi na promjenu tipa raskrižja i poboljšanje prometno tehničkih elemenata u zoni raskrižja za koja su izrađena idejna rješenja. Navedene izmjene se odnose na slijedeće lokacije/raskrižja:

- raskrižje oznake R1 - rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja »Info točka na D8 Jadranovo« (br. projekta 10-034-7, kolovoz 2010);
- raskrižje oznake R2 - rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja »Cesta Jadranovo ulaz - zapad (Ž5008);
- raskrižje oznake R3 - rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja »Raskrižje na D8 Jadranovo istok - Smokovo« (br. projekta 10-034-1, kolovoz 2010);
- raskrižje oznake R4 - rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja »Raskrižje na D8 Dramalj zapad (Ž5090) - Klanfari« (br. projekta 10-034-2, kolovoz 2010);
- raskrižje oznake R5 - rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja »Raskrižje na Ž5091 spoj D8 - naselje Duga« (br. projekta 10-034-4, kolovoz 2010);
- raskrižje oznake R6 - rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja »Raskrižje na Ž5091 spoj naselja Sopaljska« (br. projekta 10-034-5, kolovoz 2010);
- raskrižje oznake R7 - rekonstrukcija raskrižja temeljem Idejnog rješenja »Raskrižje na D8 Selce zapad (Ž5092)« (br. projekta 10-034-5, kolovoz 2010).

#### Nerazvrstane ceste

##### Članak 131.

Najmanja dopuštena širina kolnika za planirane nerazvrstane ceste iznosi 4,5 m za jednosmjerni promet, a 5,5 m za dvosmjerni promet.

Iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi manje od 4,5 m, odnosno 5,5 m

ako položaj postojećih građevina onemogućava obavezne širine propisane stavkom 1. ovog članka.

Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, regulacijski pravac formirati će se na udaljenosti od najmanje 2,75 m od osi postojeće ceste.

Sve novoplanirane nerazvrstane prometnice moraju imati obostrani nogostup najmanje širine 1,25 m.

Udaljenosti građevina od regulacijskog pravca za razvrstane i nerazvrstane ceste određene su u članku 128. ovih odredbi za provođenje.

Nerazvrstane prometnice treba privesti funkciji sistematskim planom rekonstrukcija, a prioriteta će se odrediti odlukama nadležnog tijela Grada Crikvenice.

Pješačke i biciklističke staze

#### Članak 132.

Planom su utvrđene postojeće i nove pješačke staze na području Grada Crikvenice i to:

- Jadranovo (Perhati) - Kačjak, dužine 2,0 km (planirana),
- »Kirski put« od ušća Dubračine do Podbadnja (postojeća),
- »Ljubavna cestica«, (postojeća),
- Crikvenica - Barci (postojeća).

Pješačke staze i šetnice uz more mogu se proširivati i kvalitetno nadograđivati na postojeću mrežu puteva, valorizirajući prirodne vrijednosti i uz obavezno uvažavanje izvedbe - zemljani put, obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl), kombinacija betona i kamena i sl.

Način opremanja i uređenja pješačkih staza unutar građevinskog područja naselja ili površina izvan naselja za izdvojene namjene utvrditi će se izradom planova užih područja (tamo gdje su propisani).

Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)

#### Članak 133.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz stavka 3. ovog članka, osim u području povijesne jezgre u Crikvenici, Dramlju, Jadranovu i Selcu gdje to nije moguće.

Unutar povijesnih jezgri Crikvenice, Dramlja, Jadranova i Selca, definiranih grafičkim dijelom Plana, moguće je utvrditi rješavanje parkirališnih mjesta i izvan građevne čestice kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini ili iznimno na javno-prometnoj površini (prema lokalnim uvjetima).

Normativi za utvrđivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta unutar građevne čestice građevine osnovne namjene su:

- unutar građevne čestice obiteljske kuće i višestambene građevine potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto po stanu (na čestici ili u pomoćnoj građevini - garaži),
- unutar građevne čestice građevine gospodarske namjene i građevine društvenih djelatnosti potrebno je osigurati najmanji broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini, prema sljedećim smjernicama za projektiranje:
  - uredski sadržaji: 1 PM/30-40 m<sup>2</sup> korisne površine (25 - 30 PM/1000 m<sup>2</sup> korisne površine),
  - trgovački sadržaji: 1 PM/30 m<sup>2</sup> korisne površine (33 PM/1000 m<sup>2</sup> korisne površine),
  - industrijski sadržaji - proizvodne i poslovne zone: 1 PM na 3 zaposlena djelatnika,
  - ugostiteljski sadržaji: 1 PM/3 - 8 sjedala,
  - škole: 1PM/učionici,

- dom kulture, sportsko-rekreativne građevine i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PM/20m<sup>2</sup> korisne površine.

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

Ako se garaže grade na građevnoj čestici višestambene građevine, garažiranje vozila se rješava unutar višestambene građevine.

Kada uslijed konfiguracije terena nije moguće riješiti garažiranje vozila unutar višestambene građevine, dopušta se izgradnja slobodnostojećeg jednoetažnog niza garaža, s mogućnošću uređenja parkinga na krovnoj površini, na istoj građevnoj čestici.

#### Članak 134.

Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide,

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

#### Članak 135.

Planom se omogućava i izgradnja izdvojenih parkirališta ili garaža. Garaža je zatvoren, a parkiralište otvoren prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih i manjih teretnih). Garaže se mogu graditi kao:

- pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene, sukladno odredbama članka 24. ovih odredbi za provođenje,

- garaže i parkirališta kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici (skupne garaže, parking - garaže, odnosno parkirališta. Izdvojene garaže planiraju se s najmanje tri garažna, odnosno parkirna mjesta, dok broj izdvojenih parkirnih mjesta nije ograničen.

Za skupne garaže određuju se sljedeći uvjeti građenja:

- sa svih strana osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu građevina mora biti udaljena najmanje 4m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6m od susjednih građevina,

- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6m, ako nije drugačije određeno poglavljem 5. ovih odredbi za provođenje,

- za priključenje građevine na prometne i javne površine potrebno je ishoditi uvjete nadležnih institucija,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,

- najviša visina građevine iznosi 7.5 m,

- najviša visina jednoetažne garaže iznosi 3.5 m,

- skupne garaže ne mogu se prenamijeniti u prostore druge namjene.

Uvjeti građenja parkirališta su:

- najmanja veličina građevne čestice određena je najmanjim brojem parkirnih mjesta iz alineje 2. stavka 1. ovog članka,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 1,0,

- parkirališta na terenu treba ozeleniti najmanje s jednim stablom na četiri parkirna mjesta,

- parkirališta se mogu uređivati i na ravnim krovovima drugih građevina, ako za to postoje uvjeti.

## Članak 136.

Parkirališne potrebe rješavati će se korištenjem normativa iz članka 133. stavak 2. ovih odredbi za provođenje, odnosno prema odredbama planova užih područja unutar raspona propisanih ovim Planom.

Za proizvodne, trgovačke, poslovne te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u tijeku postupka za ishođenje akta kojim se odobrava gradnja utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.

## 5.1.1.2. Željeznička infrastruktura

## Članak 137.

Planirana željeznička pruga velikih učinkovitosti (Trst-Kopar) - Lupoglav - Rijeka - Josipdol (Karlovac) - Zagreb / Split - Dubrovnik ovim se Planom vodi u koridoru širine 400 m.

Uvjeti za izgradnju unutar koridora navedenog u stavku 1. ovog članka utvrđeni su člankom 22. ovih odredbi za provođenje.

## 5.1.2. Pomorski promet

## Članak 138.

Raspored luka otvorenih za javni promet, luke posebne namjene, privezišta i unutarnjeg plovnog puta prikazan je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« i 1A. »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije«, mj. 1:25.000, te na kartografskom prikazu br. 4 »Građevinska područja«, mj. 1:5000.

## Luke otvorene za javni promet

## Članak 139.

Na području Grada Crikvenice luke otvorene za javni promet su:

- luka Crikvenica (županijskog značaja),
- luka Jadranovo (lokalnog značaja),
- luka Selce (lokalnog značaja),
- luka Perčin (lokalnog značaja),
- luka Bršćanovica (lokalnog značaja),
- luka Pazdehova (lokalnog značaja),
- luka Omorika (lokalnog značaja),
- luka Crni molo (lokalnog značaja),
- luka Podvorska (lokalnog značaja),
- luka Slana (lokalnog značaja).

Lučko područje dijeli se na operativni dio luke, komunalni dio luke i ukoliko ima prostora i potrebe, nautički dio luke.

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 ukrcanja i iskrcanja. 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 brodice 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. Nautički dio luke je dio luke namijenjen za privez nautičkih plovila.

Prostorni raspored sadržaja, odnosno namjena pojedinih dijelova luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja utvrdit će se planovima užih područja.

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

## Luka posebne namjene

## Članak 140.

Luka posebne namjene na području Grada Crikvenice je planirana luka nautičkog turizma (marina) u Crikvenici.

Kapacitet marine iznosi max. 200 vezova, a način korištenja luke nautičkog turizma utvrđen je Urbanističkim planom uređenja Crikvenica centar.

## Privezišta

## Članak 141.

Privezišta su izdvojena lučka područja koja su opremljena za sigurno vezanje plovila.

Privezišta (lučice) su označena simbolom P na kartografskom prikazu broj 1. »Korištenje i namjena površina« i 1A. »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije«, mj. 1:25.000 na slijedećim lokacijama:

- privezište Grabrova,
- lučica Grabrova,
- privezište Perkov mul,
- lučica Ertak,
- lučica Vodna,
- privezište Bršćanovica,
- lučica Dramalj,
- lučica Vrtina,
- lučica Ad Turres,
- lučica hotela Miramare,
- privezište lučica Dubračina,
- privezište Bazeni Selce.

Kod postojećih privezišta moguće je neposrednom provedbom Plana vršiti rekonstrukciju i sanaciju postojeće infrastrukture i obale u osnovnoj namjeni privezišta.

Izgradnja privezišta nije dopuštena izvan građevinskog područja.

## Plovni put

## Članak 142.

Akvatorijem područja Grada Crikvenice prolazi unutarnji plovni put za potrebe prometnog i gospodarskog povezivanja županijskih luka na prostoru priobalja i otoka.

Osim plovnog puta iz 1. stavka, Planom su definirani i plovni putovi za ostale luke otvorene za javni promet iz članka 139. ovih odredbi za provođenje.

Plovni putevi iz 1. i 2. stavka prikazani su na kartografskom prikazu prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« i 1A. »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije«, mj. 1:25.000.

## 5.1.3. Zračni promet

## Članak 143.

Plan određuju smještaj javnog uzletišta za helikoptere (helidrom) na nogometnom igralištu u Jadranovu, unutar zone sportsko-rekreacijske namjene - sportski centar (R1<sub>1</sub>).

Veličina prostora helidroma je najmanje 100 x 100 metara, a način uređenja površine helidroma utvrditi će se izradom Urbanističkog plana uređenja zone Jadranovo - Havišće.

## 5.2. Infrastruktura telekomunikacija i pošte

## Članak 144.

Vodovi i građevine telekomunikacijskog i poštanskog sustava određeni su na kartografskom prikazu br. 1A. »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije«, mj. 1:25.000.

Planom je određena trasa međunarodnog optičkog kabela Rijeka-Split-Dubrovnik, duž planirane priobalne dionice Jadranske autoceste.

Poštanske jedinice zadržavaju se u Crikvenici, Jadranovu, Dramlju i Selcu.

## 5.2.1. Telekomunikacije u fiksnoj mreži

## Članak 145.

Razvoj telekomunikacijske mreže podrazumijeva ugradnju novih udaljenih pretplatničkih stupnjeva i to UPS Smokovo i UPS Benići, čime će se postići kvalitetniji prijenos unutar pristupne mreže te izbjeći daljnja proširenja postojećih UPS-ova.

Za izgradnju nove, te rekonstrukciju dijela postojeće pristupne telekomunikacijske mreže treba se koristiti distributivna kabelska kanalizacija odgovarajućih kapaciteta, koji će se utvrditi projektima. Priključivanje novih građevina na telekomunikacijsku mrežu izvodit će se podzemnim kabelima ugrađenim u cijevi kabelske kanalizacije.

## 5.2.2. Telekomunikacije u pokretnoj mreži

## Članak 146.

Telekomunikacijska mreža podrazumijeva pripadajuću infrastrukturu i opremu povezanu s elektroničkom komunikacijskom mrežom što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu.

Mreža elektroničke pokretne komunikacije

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mreža pokretnih komunikacija prema načinu postavljanja se dijeli na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim antenskim stupovima,
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

Ishođenje dozvola za građenje građevina elektroničke pokretne komunikacije vrši se sukladno uvjetima određenim ovim Planom te posebnim uvjetima pravnih subjekata u čijem je vlasništvu ili koje upravljaju područjem na kojem se planira gradnja.

U izgradnji elektroničke pokretne komunikacijske mreže na području Grada Crikvenice dati prednost:

- područjima naselja i površinama izvan naselja za izdvojene namjene,
- pokrivanju svih značajnih cestovnih i željezničkih prometnih pravaca i priobalnih plovnih putova,
- turistički orijentiranim područjima.

Uvjeti smještaja samostojećih antenskih stupova

Planom su određene zone moguće gradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezne opreme (samostojeći antenski stup) radijusa 500 m, 1000 m, 1500 m, 2000 m, te označene aktivne lokacije samostojećega antenskog stupa, a prikazane su na grafičkom prikazu br. 1A »Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije«, mj. 1:25.000.

Površina zemljišta na kojem se smješta samostojeći antenski stup i povezana oprema je zadana njegovim fizičkim osobinama, ukupnom visinom i zahtjevima stabilnosti.

U pravilu, maksimalna veličina površine, odnosno građevinske čestice, za smještaj samostojećeg antenskog stupa iznosi 350 m<sup>2</sup>.

Sve instalacije i građevine moraju biti udaljene minimalno 2m od ruba građevne čestice odnosno površine za redovnu upotrebu građevine.

Za izgradnju samostojećih antenskih stupova koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Samo u slučaju da iz razloga zaštite ljudi, dobara ili okoliša nije moguće koristiti prihvaćena tipska rješenja mogu se planirati, projektirati i graditi i drugi tipovi samostojećih antenskih stupova.

Objekte za smještaj telekomunikacijske opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi, osim ako je posebnim propisima određeno drugačije.

Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećavanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

Samostojeći antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogućava smještaj više operatera, interventnih službi kao i ostalih zainteresiranih korisnika.

Pristupni put građevnoj čestici samostojećeg antenskog stupa mora biti minimalne širine 3,00 m. Za pristupni put samostojećem antenskom stupu koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste.

U zaštićenim područjima novi pristupni put se može formirati samo uz poštovanje uvjeta nadležnih institucija.

Elektroenergetski priključak radijske opreme izvodi se podzemnim kablovima ili zračnim vodovima do razvodnog ormara koji se smješta prema uvjetima nadležnog distributera električne energije.

Priključak se može izvesti putem alternativnog izvora ili korištenjem obnovljivih izvora energije.

Idejni projekt koji se prilaže zahtjevu za ishođenje lokacijske dozvole za građenje samostojećeg antenskog stupa mora, pored sadržaja propisanog zakonom, obvezno sadržavati analizu smještaja antenskog stupa u odnosu na krajobrazne vrijednosti okolnog prostora u krugu radijusa od minimalno 2000 m od odabrane lokacije.

Analiza krajobraza mora biti provedena na način da se sagledaju prirodni potencijali i ograničenja prostora, posebno vodeći računa o prirodnim, ekološkim i kulturno-povijesnim vrijednostima područja iz prethodnog stavka.

Valorizacijom krajobraza izvršiti inventarizaciju prostornih datosti odabrane lokacije i šireg područja analizirajući:

- fizičke strukture prostora, kao što su topografija, geomorfološke značajke, tlo, vodni tokovi, vegetacija, staništa flora i fauna, prirodne i ekološke posebnosti i sl. te
- kulturno-povijesne datosti kao što su izgrađene - antropogene strukture, etnološku baštinu, povijesno korištenje prostora i sl.

Odabir lokacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa izvršiti na način da se ne naruši izgled krajobraza

koristeći prostorne pogodnosti. Osobito je potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore.

Analiza krajobrazna mora dokazati da je odabrana lokacija za smještaj antenskog stupa u odnosu na prostor u krugu radijusa minimalno 2000 m od same lokacije optimalna, kao i odrediti vrstu, tip i visinu antenskog stupa, te uvjete uređenja i mjere zaštite građevne čestice ili površine za redovnu upotrebu građevine.

Prije ishođenja lokacijskih dozvola za građenje novih samostojećih antenskih stupova, odnosno dodavanje antena na postojeće antenske stupove, na već elektromagnetskim poljima opterećenu bilo koju lokaciju, mora se izraditi jednostavni račun propisima dopuštenog utjecaja više frekvencija na ljude i okolinu.

Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno:

- na arheološkim područjima i lokalitetima te povijesnim graditeljskim cjelinama,
- u građevinskim područjima.

Iznimno od prethodnog stavka, dozvoljava se građenje samostojećih antenskih stupova u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene.

Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno na vodnom dobru. U postupku ishođenja lokacijske dozvole nadležno tijelo za izdavanje vodopravnih uvjeta svojim će aktom utvrditi da li objekt utječe na vodni režim odnosno da li je potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta.

Iznimno, ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području, planirati minimalni broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenost i to rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

Gradnja samostojećih antenskih stupova u zoni helidroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da isti ne probijaju zaštitne ravnine i ne ometaju sustave kontrola i veze.

Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvat) na postojeće građevine moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine.

### 5.3. Vodnogospodarska infrastruktura

#### Članak 147.

Planom je utvrđen sustav vodoopskrbe i odvodnje na području Grada Crikvenice i prikazan na kartografskom prikazu br. 2A »Infrastrukturni sustavi i mreže - korištenje voda« i 2B »Infrastrukturni sustavi i mreže - odvodnja otpadnih voda, obrada, skladištenje i odlaganje otpada«, mj. 1:25.000.

Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica provodi se neposrednim provođenjem Plana.

#### 5.3.1. Sustav vodoopskrbe

#### Članak 148.

Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava grada Crikvenice treba biti u skladu sa Vodoopskrbnim planom županije.

Postojeća i potencijalna izvorišta koja opskrbljuju područje Grada Crikvenice nalaze se izvan predmetnog područja - na dijelu Grada Novi Vinodolski i Općine Vinodolske, međutim Grad Crikvenica treba podržavati inicijativu za potrebnim dodatnim ispitivanjima u sklopu izvorišta, kao i na njihovoj zaštiti za očuvanjem kvalitete i izdašnosti.

Potrebno je izraditi potrebne ostale projekte višeg stupnja razrade, te nastaviti sa izradom dokumentacije za potrebe daljinskog nadzora i upravljanja vodoopskrbnim sustavom.

#### Članak 149.

U sustavu vodoopskrbe Crikvenica - Dramalj planiraju se slijedeći zahvati u prostoru:

- rekonstrukcija transportnog cjevovoda na dionici VS Sopalj do VS Dramalj,
- vodoopskrbni sustav visoke zone Dramlja, sa izgradnjom:
  - crpne postaje CP Dramalj,
  - vodospreme VS/CP Manestri (400 m<sup>3</sup>, ca+170, sa crpkama za VS Klanfari),
  - vodospreme VS Klanfari (200 m<sup>3</sup>, ca+230),
  - vodoopskrbnom mrežom i objektima (sa povezivanjem naselja Smokovo),
  - vodoopskrbni sustav visoke zone naselja Sopalj, sa izgradnjom vodospreme Sopalj 3 i ostalim pripadajućim vodoopskrbnim objektima,
  - proširenje postojeće vodoopskrbne mreže sa pripadajućim objektima.

#### Članak 150.

U sustavu vodoopskrbe Jadranovo predviđa se izgradnja:

- transportnog cjevovoda na dionici VS Dramalj do VS Jadranovo,
- vodoopskrbni sustav visoke zone Jadranova, sa izgradnjom:
  - crpne postaje u sklopu postojeće vodospreme Jadranovo,
  - vodospreme VS Šepci (200 m<sup>3</sup>, ca+195),
  - vodoopskrbnom mrežom i objektima,
  - izgradnja vodospreme VS Kloštar, za potrebe opskrbe istočnog dijela Jadranova,
  - proširenje postojeće vodoopskrbne mreže sa pripadajućim objektima.

#### Članak 151.

U sustavu vodoopskrbe Selce predviđa se izgradnja:

- vodosprema VS Selce 3 i Selce 4, za potrebe opskrbe viših zona naselja te planiranih sadržaja na istočnom dijelu Selca,
- proširenje postojeće vodoopskrbne mreže sa pripadajućim objektima.

#### Članak 152.

Za građevine i zahvate čija lokacija i tehnički elementi nisu određeni člancima 149. - 151. ovih odredbi za provođenje, isti će se definirati temeljem budućeg vodoopskrbnog plana Županije i dokumentacije višeg stupnja razrade.

Izgradnja vodoopskrbne mreže moguća je isključivo istovremeno sa izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda.

#### 5.3.2. Sustav odvodnje

#### Članak 153.

Odvodnja na prostoru Grada Crikvenice rješava se razdjelnim modelom kanalizacije, što znači da će se sanitarne otpadne vode rješavati putem javnih sustava odvodnje, a oborinske vode zasebno prema lokalnim uvjetima. Iznimno se u djelovima povijesne jezgre Crikvenice mogu zadržati elementi mješovitog sustava.

Ovim se Planom utvrđuju sustavi javne odvodnje otpadnih voda sa pripadajućim građevinama i instalacijama

(kolektori, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje i pod-morski ispusti) za:

- kanalizacijski sustav Crikvenica,
- kanalizacijski sustav Selce,
- kanalizacijski sustav Jadranovo.

Izgradnja uređaja za pročišćavanje vršiti će se u najma-nje dvije faze:

- I. faza: mehaničko pročišćavanje u kombinaciji s podmorskim ispustom na dovoljnoj dubini za sva tri uređaja Crikvenica, Selce i Jadranovo,

- II. faza: kompletiranje mehaničkog stupnja pročišćavanja uključujući i izvedbu odgovarajućih građevina za taloženje za Selce i Jadranovo,

- za Crikvenicu se alternativno već u 2. fazi može predvidjeti prelazak na II. stupanj pročišćavanja (najvjero-jatnije biološki uređaj sa obradom mulja),

- mulj iz primarne obrade (od taloženja) treba odvoziti na obradu i doradu na jednom mjestu, za što je najprimje-renija lokacija središnjeg uređaja Crikvenica.

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršiti će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugih odluka.

#### Članak 154.

Sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje. Do izgradnje sustava javne odvodnje za građe-vine poslovne i stambene namjene unutar izgrađenih dije-lova građevinskih područja naselja moguće je iznimno izve-sti priključak na nepropusnu sabirnu jamu, temeljem sani-tarno-tehničkih uvjeta za izgradnju nepropusnih septičkih taložnica i biodiskova. Nepropusna sabirna jama može se koristiti za priključenje objekata sa max. 10 ES. Sabirna jama podrazumijeva višedjelnu nepropusnu sabirnu jamu, bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sani-tarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu sa pozi-tivnim zakonskim propisima i standardima. Sabirna jama mora biti pristupačna vozilima radi povremenog pražnjenja i raskuživanja.

Za neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja i površina za izdvojene namjene izvan naselja odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Iznimno, do realizacije cjelo-kupnog sustava odvodnje na području Grada Crikvenice, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja odvodnja otpadnih voda za građevine ugostiteljsko-turi-stičke namjene do 10 ES rješavati će se temeljem sani-tarno-tehničkih uvjeta za izgradnju nepropusnih septičkih taložnica i biodiskova.

Za sve građevine ugostiteljsko-turističke namjene oba-vezna je ugradnja separatora masti. Nakon obrade otpadne vode treba ispustiti u najbliži recipijent ili putem upojnih bunara u podzemlje u slučaju vlastitog sustava.

Kakvoća otpadne vode odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari trebaju biti u skladu s odredbama posebnih propisa.

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okuć-nica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar čestice, korištenjem upojnih građevina, a iste se ne smiju priključiti na sustav javne oborinske odvodnje.

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 preljevati, 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 ili teren (upojne građe-vine) u dijelovima zaleđa,

- kod ispuštanja vode u teren potrebno je voditi računa da se ne izazovu erozijski procesi, te se preporuča koristiti uvjete raspršene odvodnje i manje upojne građevine,

- oborinske vode s ulica, parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m<sup>2</sup> (ekvivalent 15 parkirnih mjesta) potrebno je, prije upuštanja u javni sustav oborin-ske odvodnje, prethodno pročititi putem separatora.

Gradnja sustava oborinske odvodnje vršiti će se etapno, tako da se separatori grade nakon izgradnje dijela mreže, odnosno nakon porasta slivnog područja prema opisanim uvjetima u dijelu planiranog stanja odvodnje. Gradnja separatora može biti osim toga uvjetovana monitoringom stanja na pojedinom ispustu, odlukom nadležne inspekcije ili donošenjem odgovarajućeg propisa.

Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi do kvalitete vode određene posebnim pro-pisima.

#### Članak 155.

U sustavu odvodnje Crikvenica predviđa se izgradnja ovih građevina odvodnje:

Kratkoročno razdoblje:

- kanalizacija Kotorske ulice sa priključkom nove sport-ske dvorane, nastavak gradnje kanalizacije u predjelu Dramlja.

Srednjoročno razdoblje:

- izgradnja dovodnog i odvodnog sustava do središnjeg uređaja uključujući izgradnju nove crpne stanice Igralište i rekonstrukciju na crpnoj stanici Parkiralište,

- dovodni sustav sastoji se od dva tlačna voda  $\varnothing$  300 mm i  $\varnothing$  350 mm i dvije dionice gravitacijske kanalizacije  $\varnothing$  500 i  $\varnothing$  600 mm ukupne duljine 2160 m,

- odvodni sustav od središnjeg uređaja do početka pod-morskog ispusta (kopnena dionica ispusta) predviđa se od cijevi  $\varnothing$  560 mm dužine 1550 m, uz produljenje ispusta na ukupnu duljinu od 700 m i rekonstrukciju difuzorske sekcije,

- prva faza izgradnje središnjeg uređaja Crikvenica - mehanička obrada (na finom situ  $\varnothing$  2 mm sa ili bez aerira-nog pjeskolova mastolova, uređenje postojećih objekata na lokaciji,

- povezivanje kanalizacije Kačjak sa glavnim obalnim kolektorom i priključkom turističke zone, crpnom stanicom Kačjak sa preljevom u more i tlačnim vodom,

- priključenje kanalizacije u Crikvenici (Benići, Sopalj-ska).

Dugoročno razdoblje:

- druga faza izgradnje središnjeg uređaja - II stupanj obrade sa obradom mulja,

- sekundarna mreža u naseljima Kačjak, Dramalj (pri-ključak Manestri, Klanfari) i Benići (priključak Zoričići, Dolac i Draga).

#### Članak 156.

U sustavu odvodnje Selce predviđa se izgradnja ovih građevina odvodnje:

- izdvajanje oborinskih voda iz sustava sanitarne odvod-nje radi rasterećenja crpne stanice Slaven,

- rekonstrukcija i produljenje podmorskog ispusta Selce u uvali Slana na udaljenost min. 500 m od obale,

- izgradnja uređaja Selce na lokaciji postojeće taložnice sa izgradnjom u najmanje dvije faze: 1. faza mehanička obrada na finom situ  $\varnothing$  2 mm; 2. faza DAF flotacija (flo-tacija sa otopljenim zrakom),

- priključenje kanalizacije u zonama novije izgradnje uključujući priključak nove zone u predjelu Jasenova jugoistočno od kampa Selce,
- izgradnja oborinske kanalizacije sa ugradnjom separatora prije ispuštanja u more.

#### Članak 157.

U sustavu odvodnje Jadranovo predviđa se izgradnja ovih građevina odvodnje:

- izgradnja razdjelne kanalizacijske mreže u Jadranovu sa tri precrpne stanice, tlačnim vodovima i sigurnosnim preljevima u more,
- izgradnja 1. faze uređaja Jadranovo na lokaciji rta Ertak (mehanička obrada na finom situ  $\varnothing$  2 mm),
- podmorski ispust na udaljenosti min 500 m od obale,
- izgradnja sekundarne mreže kanalizacije.

#### Članak 158.

Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava javne odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta, preporuča se vođenje cjevovoda sustava odvodnje u javnom cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

U sljedećim fazama projektiranja i razrade sustava odvodnje na području Grada Crikvenice preporučuje se:

- detaljnije ispitati stanje starih sabirnih kolektora u obalnoj zoni Crikvenice i Selca te analizirati i utvrditi funkcioniranje preljernih građevina, utvrditi mjesta značajnije infiltracije mora ili slatkih voda u kanalizacijski sustav. Na temelju rezultata tih ispitivanja izraditi program rekonstrukcije,
- provoditi trajni monitoring rada uređaja i podmorskog ispusta Crikvenica radi dobivanja mjerodavnih podataka za dimenzioniranje više faze obrade,
- obaviti pregradnje za izgradnju II. faze uređaja Crikvenica.

#### 5.3.3. Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 159.

Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 metara, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovito održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

Za dionicu Dubračine za koju je utvrđeno inundacijsko područje sukladno Odluci Državne uprave za vode (svibanj 2004.) kojom se utvrđuje vanjska granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa uz desnu i lijevu obalu vodotoka Dubračine, i u širini od 10 m od ruba vodotoka u neuređenom inundacijskom području, odnosno 6 m od vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba regulacijsko - zaštitne vodne građevine koja nije nasip u uređenom inundacijskom području, nije dozvoljeno podizati zgrade, ograde i druge građevine.

Također, u vodotok Dubračinu u inundacijskom pojasu zabranjeno je odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava te graditi i/ili dopuštati

gradnju na zemljištu iznad natkrivenog vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

Izgradnja sustava održavanja vodotoka, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

Prilikom zahvata na uređenju vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije), zahvat treba planirati na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je oblaganje korita neophodno zbog osiguravanja života ljudi i imovine, korito treba obložiti grubo obrađenim kamenom.

#### 5.4. Energetska infrastruktura

##### 5.4.1. Elektroopskrba

#### Članak 160.

Sustav elektroopskrbe na području Grada Crikvenice, i to 220 kV i 110 kV naponskog nivoa prikazan je na kartografskom prikazu br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže - energetske sustav«, mjerilo 1:25.000.

Unutar koridora ovih vodova izgradnja građevina ograničena je posebnim propisima.

Elektroenergetske građevine i vodovi 220-110 kV naponskog nivoa

#### Članak 161.

Područjem Grada Crikvenice prolaze tri prijenosna dalekovoda i podmorski kabel:

- DV 220 kV od TS 400/220/110 kV Meline do TS 220/110/35 kV HE Senj,
  - DV 110 kV od TS 110/35 kV Vinodol do TS 110/20 kV Crikvenica,
  - DV 110 kV od TS 110/20 kV Crikvenica do TS 110/20 kV HE Senj,
  - podmorski 110 kV kabel prema TS 110/35 kV Krk.
- Trafostanica TS 110/20 kV Crikvenica izgrađena je za kapacitet 2 x 20 (40) MVA.

Važećim razvojnim planovima Hrvatske elektroprivrede nije predviđena izgradnja novih elektroenergetskih građevina i vodova naponskog nivoa 110 kV i više, te se zadržavaju oni navedeni stavcima 1. i 2. ovog članka.

Elektroenergetske građevine i vodovi 35 kV naponskog nivoa

#### Članak 162.

Distribucija električne energije prema potrošačima na području Grada Crikvenice vrši se iz distributivnih trafostanica 20/0,4 kV, a napajanje je najvećim dijelom izvedeno podzemnim kV kabelima, a manje nadzemnim 20 kV vodovima.

Postojeća 20 kV mreža proširiti će se izgradnjom novih trafostanica 20/0,4 kV sa pripadajućom 20 kV mrežom i niskonaponskom mrežom. Trafostanice 20/0,4 kV, 20 kV kabelski vodovi i niskonaponske mreže gradit će se neposrednom provedbom Plana, kao samostojeće građevine ili kao ugrađene u građevini. 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. Najmanja dopuštena udaljenost samostojeće trafostanice do granice prema susjednim česticama iznosi 1,0 m, a prema regulacijskoj liniji 2,0 m.

Područjem Grada Crikvenice prolazi, jednim dijelom svoje trase i 35 kV nadzemni vod TS 110/35 kV HE Vinodol - TS 35/20 kV Novi, a prema planovima elektrodistribucije navedeni vod bi se, nakon izgradnje nove trafostanice 110/20 kV Novi, dijelom napustio, a dijelom zadržao u funkciji 20 kV napajanja.

Budući 20 kV vodovi unutar građevinskih područja naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima, i to po mogućnosti uz izgradnju ostale komunalne infrastrukture (prometnice, voda, odvodnja). Zbog sigurnosti u napajanju buduću 20 kV mrežu treba razvijati na način da se većini trafostanica omoguću dvostrano napajanje.

#### Članak 163.

Niskonaponska mreža unutar naselja mora se graditi podzemnim kabelima, a samo u rubnim dijelovima naselja moguće ju je izvoditi i kao nadzemnu.

Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima.

#### 5.4.2. Opskrba plinom

##### Članak 164.

Sustav plinoopskrbe na području Grada Crikvenice određen je na kartografskom prikazu br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže - energetska sustav«, mjerilo 1:25.000.

Konceptija plinifikacije područja Grada Crikvenice temelji se na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije.

Prvi korak prema realizaciji lokalne plinske mreže područja Grada Crikvenice je izgradnja plinske distributivne mreže primarno namjenjene ciljanom konceptu plinifikacije Županije prirodnim plinom, ali koja podržava prijelaznu mogućnost upotrebe sa zamjenskim plinom do dolaska prirodnog plina. Kod izgradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja a prijelaz na prirodni plin mora biti omogućen uz minimalne radove i zahvate na unutarnjoj plinskoj instalaciji.

Za opskrbu prirodnim plinom predviđena je izgradnja tri redukcijske stanice i to:

- RS Crikvenica 1, kapaciteta 550 m<sup>3</sup>/h,
- RS Crikvenica 2, kapaciteta 6000 m<sup>3</sup>/h,
- RS Crikvenica 3, kapaciteta 2310 m<sup>3</sup>/h.

Kapaciteti redukcijskih stanica predviđeni su za pokrivanje ukupnih potreba za grijanjem, pripremom potrošne tople vode te opskrbu plinom građevina gospodarske namjene.

#### 5.4.3. Obnovljivi izvori energije

##### Članak 165.

Planom se predviđa se racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima prostora Grada Crikvenice. Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije, prvenstveno sunca i vjetra te prema lokalnim prilikama.

Potrebno je u što je moguće većoj mjeri predvidjeti ugradnju manjih energetskih jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija), odnosno električne, toplinske i rashladne energije (trigeneracija). Proizvedena električna energija se predaje u električnu distributivnu mrežu, a toplinska, odnosno rashladna energija koristi se za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina.

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### 6.1. Mjere zaštite krajobraznih cjelina

#### Članak 166.

Područje osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza - prikazano je na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, u mjerilu 1:25.000.

Osobito vrijedan prirodni krajobraz predstavlja dolina Dubračine. Prirodni krajobraz štiti će se i unaprijediti tako da se:

- sačuva slika prostora uvjetovana prirodnim obilježjima,
- očuvaju estetske vrijednosti krajobraza,
- gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore,
- sanira obalni dio Dubračine, odvoženjem nelegalno deponiranog otpadnog materijala.

### 6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

#### Članak 167.

Prirodne vrijednosti štite se očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti. Prirodne vrijednosti su zaštićena područja, zaštićene svoje te zaštićeni minerali i fosili.

Zaštićena područja, područja ekološke mreže i područja predviđena za zaštitu prikazani su na kartografskom prikazu br. 3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja«, u mjerilu 1:25.000.

Na području Grada Crikvenice temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji »spomenik prirode« zaštićena su dva stara hrasta u Guljanovu dolcu.

Za zaštitu se predlažu u kategoriji značajnog krajobraza područje Vinodola (samo dijelom na području Grada Crikvenice) i u kategoriji spomenika prirode jama Vrtare Male u Dramlju.

U svrhu očuvanja prirodnih vrijednosti na području Grada Crikvenice određuju se sljedeće mjere:

- u cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, te obalno područje (prirodne plaže i stijene), te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.,

- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,

- treba spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode,

- treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez značajnijih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale

- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,

- korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.

Područja ekološke mreže Republike Hrvatske

#### Članak 168.

Ekološka mreža na području Grada Crikvenice obuhvaća sljedeće:

- a) Područja važna za divlje svojte i stanišne tipove:
- HR 5000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika,
  - HR 2001136 koridor za morske kornjače (granično),
  - HR 3000255 špilja Jadranovo,
  - HR 3000256 jama na punti Ert,
  - HR 3000257 Jama Vrtare male.
- b) Međunarodno važna područja za ptice:
- HR 1000019 Gorski kotar, Primorje i Sjeverna Lika,
  - HR 1000033 Kvarnerski otoci (u blizini).

Za područja ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za zaštitu ciljeva očuvanja za svako od područja, koje su propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07).

Za planirani zahvat u područje ekološke mreže koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

#### Članak 169.

Ugrožene divlje svojte na području Gorskog kotara, Primorja i sjeverne Like su divlja mačka, mrki medvjed, ris i vuk. Smjernice zaštite su sljedeće:

- regulirati lov i sprečavati krivolov,
- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,
- pažljivo provoditi turističko-rekreativne aktivnosti,
- sprečavati zaraštavanje travnjaka,
- osigurati poticaje za očuvanje prirodne raznolikosti (POP).

Smjernice za mjere zaštite u svhu očuvanja stanišnih tipova (kraške špilje i jame, travnjaci ugroženi na europskoj i nacionalnoj razini i cjeloviti kompleks gorskih šuma) su sljedeće:

- a) Šume:
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
  - prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina po mogućnosti ostavljati manje neposječene površine,
  - u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,
  - u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice,
  - u gospodarenju šumama izbjegavati upotrebu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava, ne koristiti genetski modificirane organizme,
  - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
  - u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih stabala, naročito stabala s dupljama,
  - u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring),
  - pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sustav, pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

b) Podzemlje:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,

- očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze,
- ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i u neposrednoj blizini,
- sanirati izvore onečoošćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode,
- sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima,
- očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja),
- očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim, ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

#### Članak 170.

Smjernice zaštite za špilju Jadranovo, jamu na punti Ert i jamu Vrtare male su sljedeće:

- pažljivo provoditi turističko-rekreativne aktivnosti,
- očuvati povoljne stanišne uvjete.

#### Članak 171.

Smjernice zaštite za međunarodno važna područja za ptice - Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika su sljedeće:

- regulirati lov i sprečavati krivolov,
- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,
- pažljivo provoditi turističko-rekreativne aktivnosti,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina po mogućnosti ostavljati manje neposječene površine,
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice,
- u gospodarenju šumama izbjegavati upotrebu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava, ne koristiti genetski modificirane organizme,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih stabala, naročito stabala s dupljama,
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring),
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sustav, pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

#### Članak 172.

Smjernice zaštite za međunarodno važna područja za ptice - Kvarnerski otoci su sljedeće:

- regulirati lov i sprečavati krivolov,
- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,
- pažljivo provoditi turističko-rekreativne aktivnosti,
- zabrana penjanja na liticama na kojima se gnijezde značajne vrste,
- prilagoditi ribolov i sprečavati prelov ribe,
- sprečavanje trovanja zvijeri,
- zabrana vožnje plovilima uz gnijezdeće kolonije,
- sprečavanje izgradnje objekata na gnijezdećim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini.

Značajni krajobraz

## Članak 173.

Ovim se Planom, temeljem Prostornog plana županije, u kategoriji značajnog krajobraz predlaže zaštita područja Vinodola, čiji se krajnji južni dio nalazi i na području Grada Crikvenice.

Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili kulturno-povijesne vrijednosti, odnosno krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje, namijenjen odmoru i rekreaciji.

U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

Posebno će se štititi krajobrazni elementi, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada, oranica, voćnjaka, oranica, autohtone šumske zajednice i druge zajednice, te karakteristične i vrijedne vizure.

Prije bilo kakvih zahvata na ovom području potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju faune i staništa, te eventualno izdvojiti neke posebno vrijedne i ugrožene vrste i površine. Nakon provedenih istraživanja biti će potrebno donijeti preporuke o najsvrsishodnijem načinu zaštite biološke raznolikosti udoline.

Nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom, te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja zbog kojih je određen posebno vrijednim.

## Spomenik prirode

## Članak 174.

Spomenik prirode je pojedinačni neizmijenjeni dio ili skupina dijelova žive ili nežive prirode koji ima ekološku, znanstvenu, estetsku ili odgojno-obrazovnu vrijednost.

Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.

Na području Grada Crikvenice Zakonom o zaštiti prirode u kategoriji spomenika prirode - rijetki primjerak drveća, zaštićena su dva stara hrasta medunca u Guljanovu dolcu. Temeljem članka 2. »Odluke o proglašenju dva stara hrasta u Guljanovu dolcu kod Crikvenice spomenikom prirode - pojedinačna stabla« (SN br. 3/02 i 6/02), Županijsko poglavarstvo donijelo je »Mjere zaštite za dva stara hrasta u Guljanovu dolcu kod Crikvenice - spomenici prirode, pojedinačna stabla« (SN 23/02). Navedene mjere obuhvaćaju slijedeće odredbe:

- stare hrastove - spomenike prirode - treba obilježiti odgovarajućim tablicama s osnovnim podacima o hrastovima, statusu zaštite i godini proglašenja zaštite,

- zahvati na hrastovima dopušteni su u slučaju opasnosti od odlamanja i pada grana ili izvaljivanja debla, a radi zaštite sigurnosti i života ljudi koji se zateknu u blizini hrastova. Navedene su radnje dopuštene isključivo uz uz ishođenje uvjeta zaštite prirode, koje izdaje nadležno Ministarstvo,

- na starim hrastovima - spomenicima prirode - nisu dopuštene radnje i aktivnosti koje mogu dovesti do uništenja, oštećenja ili promjene svojstva zbog kojih su proglašeni zaštićenim, a poglavito:

- odlamanje i rezanje grana,
- oštećivanje kore, debla i krošnje,
- oštećenje vatrom i
- oštećenje spomenika prirode na druge načine.

Ovim se Planom utvrđuje zona zaštite hrastova, koja obuhvaća područje Guljanovog dolca označeno na kartografskom prikazu br.3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta u korištenju«, mj. 1:25.000 i na kartografskom prikazu br. 4. »Građevinska područja«, mj.

1:5.000. U granicama zone zaštite ne dopušta se izvođenje rudarskih aktivnosti (eksploatacija mineralnih sirovina) niti formiranje završnih kosina površinskog kopa.

Područje spomenika prirode potrebno je ograditi, na udaljenosti min. 10m od utvrđene zone zaštite te ga na taj način zaštititi od prolaska teške mehanizacije i ostalih radova na području eksploatacijskog polja Podbadanj.

Ovim Planom za zaštitu se predlaže jama Vrtare Male u Dramlju. Za ovaj vrijedan dio prirode Grad Crikvenica, temeljem Zakona o zaštiti prirode, treba pokrenuti propisani postupak za utvrđivanje zaštite, koji će rezultirati donošenjem mjera zaštite.

## 6.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

## Članak 175.

Pregled registrirane i evidentirane kulturno-povijesne baštine naveden člancima 176. - 179. ovih odredbi za provođenje odgovara kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja«, u mjerilu 1:25.000.

Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim pravnim propisima i ovim Planom.

Za nadzor provođenja navedenih mjera i odredbi ovog Plana u dijelu koji se odnosi na registriranu kulturnu baštinu nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

## Arheološke zone i lokaliteti

## Članak 176.

Arheološka područja na području Grada Crikvenice su:

- 1. Crikvenica: gradina Badanj, registrirano,
- 2. Crikvenica - igralište, registrirano,
- 3. Havišće, registrirano,
- 4. Velika Stražnica, evidentirano,
- 5. Gračišće, evidentirano,
- 6. Sv. Kuzman i Sopalj, evidentirano,
- 7. Kotor i sv. Trojica, evidentirano,
- 8. Drenin, evidentirano,
- 9. Selce, evidentirano.

Arheološki pojedinačni lokaliteti su:

- 10. Kloštar Šiljevički, samostan, evidentirano,
- 11. Kotor: prapovijesna gradina, evidentirano,
- 12. Kotor: Sv. Šimun i Jura Tadej, evidentirano,
- 13. Kotor: Sv. Trojica, evidentirano,
- 14. Selce: antička vila, evidentirano,
- 15. Podmirišće: nekropola, evidentirano,

Predlaže se registracija (upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske) lokaliteta koji se ističu povijesnom slojevitosti i vrijednošću dosadašnjih nalaza. Potrebno je nastaviti s arheološkim istraživanjima.

Svaki slučajni nalaz mora se prijaviti nadležnom Konzervatorskom odjelu, i ako se nalazi izvan označenih zona, radi dokumentacije i određivanja smjernica zaštite.

Osnovna smjernica je intaktno očuvanje lokaliteta, te prijava svakog nalaza i konzervatorski nadzor pri svakom kopanju infrastrukture i sličnim radovima. Savjetuje se konzultiranje nadležnog Konzervatorskog odjela pri svakoj planiranoj izgradnji u blizini ili na samom evidentiranom nalazištu ili zoni.

## Povijesne graditeljske cjeline

## Članak 177.

Registrirane i evidentirane povijesne graditeljske cjeline na području Grada Crikvenice su:

- 16. Crikvenica: gradsko naselje, evidentirano,
- 17. Crikvenica (Sopaljska): seosko naselje, registrirano,

- 32. Kotor: seosko naselje, registrirano.

Prvi stupanj zaštite određen je za registriranu povijesnu graditeljsku cjelinu najveće vrijednosti Sopaljska (seoska cjelina). Prvi stupanj zaštite podrazumijeva potpunu zaštitu ruralne strukture i arhitekture. Na području navedene cjeline ne preporuča se nikakva promjena oblikovanja građevina, a svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika. Sve građevne aktivnosti moguće su temeljem odredbi ovog Plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela. Za naselje Sopaljska potrebno je izraditi detaljnu i potpunu konzervatorsku dokumentaciju kao osnovnu podogu za sve građevne aktivnosti unutar granica zaštite.

Drugi stupanj zaštite određen je za evidentiranu povijesnu graditeljsku cjelinu Crikvenica (gradsko naselje). Također, drugi stupanj zaštite ovim se Planom određuje i za jezgru naselja Selce, označenu na kartografskom prikazu br. 4 »Građevinska područja«, mj. 1:5000. Drugi stupanj zaštite podrazumijeva zaštitu i očuvanje osnovne povijesne planske matrice naselja, karakterističnih građevinskih materijala te stare građevne strukture i ostataka povijesne urbane opreme. Predlaže se istraživanje i dokumentacija naselja, te njegovo zoniranje. Sve građevne aktivnosti moguće su temeljem odredbi ovog Plana i temeljem mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

Mjere zaštite za naselje Kotor utvrđene su člankom 19. ovih odredbi za provođenje.

Povijesni sklop i građevine

#### Članak 178.

Na području Grada Crikvenice registrirane su slijedeće sakralne i civilne građevine:

- 18. Crikvenica: Pavlinski samostan (sakralna građevina),
- 19. Crikvenica: hotel »Miramare« (civilna građevina),
- 20. Crikvenica: hotel »Therapia« (civilna građevina),
- 21. Crikvenica: stambena kuća (civilna građevina),
- 22. Selce: kuća Lončarić (civilna građevina).

Obzirom na svoj značaj, registrirane građevine iz stavka 1. ovog članka podliježu najstrožoj zaštiti. Nalaže se sustavno održavanje, konzerviranje, restauriranje te dodatna istraživanja ako nisu provedena. Svi radovi se izvode temeljem Konzervatorske dokumentacije koju odobrava nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci.

Evidentirane sakralne građevine su:

- 23. Crikvenica: Crkva Uznesenja BDV,
- 24. Selce: crkva Sv. Katarine,
- 25. Selce: crkva Sv. Fabijana i Sebastijana,
- 26. Jadranovo: crkva Sv. Jakova.

Navedene preventivno zaštićene sakralne građevine valja dodatno dokumentirati te provesti opis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Evidentirani povijesni sklop utvrđen je za:

- 27. Župna crkva sv. Jelene i župni dvor.

Za povijesni sklop iz stavka 3. ovog stavka nalaže se održavanje i uređenje kontaktnog područja.

Etno zone i etno spomenici

#### Članak 179.

Na području Grada Crikvenice etnološka baština zastupljena je kroz slijedeće etnozone i etnospomenike:

- 28. Kotor (Kotor-Dolac, Draga Srednja, Zoričići), registrirano,
- 29. Dramalj: toš, registrirano,
- 30. Ladvić - etno zona, evidentirano,
- 31. Selce - toš, evidentirano.

Sustav mjera zaštite za Kotor provodi se u skladu sa odredbama članka 19. ovih odredbi za provođenje.

Za registrirano etnološko područje toša u Dramlju utvrđuje se slijedeći sustav mjera zaštite, preuzet iz Rješenja o registraciji:

- zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela,
- vlasnik kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje, a odredi ih nadležno tijelo.

Zaštita evidentiranih etno zona i etno spomenika visoke ambijentalne vrijednosti podrazumijeva očuvanje, sanaciju i rekonstrukciju temeljem mišljenja službe zaštite kulturnih dobara.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 180.

Gospodarenje svim vrstama i količinama otpada koje nastaju na području Grada Crikvenice osigurat će se u sklopu državnog sustava za gospodarenje opasnim otpadom te županijskog sustava za gospodarenje komunalnim i neopasnim proizvodnim otpadom.

Prikupljeni komunalni otpad i neopasni proizvodni otpad zbrinjavati će se izvan granice obuhvata ovog Plana na odlagalištu »Duplja« na području Grada Novi Vinodolski, sve do realizacije buduće centralne zone za gospodarenje otpadom Primorsko-goranske županije Marišćina na području Općine Klana.

Ovim Planom na području Grada Crikvenice utvrđene su lokacije za reciklažno dvorište za prikupljanje komunalnog otpada i za reciklažno dvorište za građevinski otpad, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 2B »Infrastrukturni sustavi i mreže - odvodnja otpadnih voda, obrada, skladištenje i odlaganje otpada«, mj. 1:25.000.

### Članak 181.

Planom je utvrđena lokacija za reciklažno dvorište za prikupljanje komunalnog otpada unutar građevinskog područja naselja Dubračina NA16. Reciklažno dvorište je posebno opremljen prostor namijenjen razvrstavanju i privremenom skladištenju različitih vrsta komunalnog otpada. U reciklažnom dvorištu nije moguće vršiti nikakvu dodatnu preradu otpada već je jedina funkcija skupljanje. Tehnički uvjeti, kategorija, način rada, zatvaranje i rok saniranja nakon prestanka rada utvrđeni su Zakonom i propisima donesenima temeljem Zakona.

Reciklažno dvorište mora biti ograđeno, a otpad se mora skladištiti odvojeno po svojstvu, vrsti i agregatnom stanju. Podna površina mora biti nepropusna i otporna na djelovanje uskladištenog otpada, a otvoreni spremnici moraju biti u posebno ograđenom natkrivenom prostoru u koji je onemogućen dotok oborinskih voda. Reciklažno dvorište mora biti opremljeno tako da se spriječi rasipanje ili proljevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija.

Izgradnja i uređenje reciklažnog dvorišta provodi se neposrednom provedbom ovog Plana u skladu s zakonom i posebnim propisima.

### Članak 182.

Planom je utvrđena lokacija za reciklažno dvorište za građevinski otpad uz postojeći kamenolom »Podbadanj«, unutar površine ostale namjene za koju je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Reciklažno dvorište za građevinski otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevinskog otpada. Građevni otpad je otpad nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije,

uklanjanja i održavanja postojećih građevina, te otpad nastao od iskopanog materijala, koji se ne može bez prethodne uporabe koristiti za građenje građevine zbog kojeg građenja je nastao. Tehnički uvjeti, kategorija, način rada, zatvaranje i rok saniranja nakon prestanka rada utvrđeni su Zakonom i propisima donesenima temeljem Zakona.

Unutar Planom utvrđene površine dopušta se gradnja montažnih i čvrstih građevina - upravne zgrade i pomoćnih prostora, najveće dopuštene površine 100m<sup>2</sup> i visine 1 etaže te otvorenih nadstrešnica površine do 80m<sup>2</sup>.

#### Članak 183.

Nadležno tijelo Grada Crikvenice dužno je osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom te surađivati s županijom i uz njenu koordinaciju osigurati provedbu propisanih mjera za odvojeno prikupljanje otpada.

Grad Crikvenica dužna je donijeti Plan gospodarenja otpadom na svom području, usklađen sa Strategijom gospodarenja otpadom RH, Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske i Planom gospodarenja otpadom županije Primorsko Goranske, koji mora sadržavati osobito:

- mjere odvojenog skupljanja komunalnog otpada,
- mjere za upravljanje i nadzor odlagališta za komunalni otpad,
- popis otpadom onečišćenog okoliša i neuređenih odlagališta,
- redoslijed aktivnosti sanacije neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog okoliša,
- izvore i visinu potrebnih sredstava za provedbu sanacije.

Ciljevi koji se žele postići u gospodarenju otpadom na području Grada Crikvenice su:

- povećanje udjela odvojeno sakupljenog komunalnog otpada,
- sprječavanje nastajanja otpada na izvoru,
- uspostava sistema kompostiranja »zelenog« - biorazgradivog otpada,
- razvijanje svijesti građana za okoliš i održivi razvoj,
- odvojeno sakupljanje tetrapak ambalaže,
- uspostava kontrole i po potrebi dodatnog razvrstavanja komunalnog otpada uz dodatnu naplatu,
- pravilno postupanje i uporaba građevnog otpada.

Grad Crikvenica obavezna je donijeti godišnji plan sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta prema redoslijedu sanacija utvrđenom u Listi prioriteta iz »Plana sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta na području Primorsko-goranske županije« (»Službene novine PGZ« br. 34/04).

#### Članak 184.

Proizvođač otpada te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu te drugih propisa donesenih na temelju istog.

Proizvođač otpada mora svoj otpad predati osobi koja u skladu sa Zakonom ima dozvolu za skupljanje, uporabu i/ili zbrinjavanje otpada.

#### Članak 185.

Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,

- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

Planom se predviđa sustav odvojenog i organiziranog sakupljanja komunalnog otpada i drugog korisnog otpada na mjestu nastanka - primarna reciklaža, i to u proizvodnji i preradi, ustanovama i uslužnim djelatnostima uključujući i turističku djelatnost, kako bi se efikasno provodilo izdvajanje sekundarnih sirovina (papir, karton, staklo, plastika i dr.) te otpadnih tvari.

Kod poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i višestambenih građevina prostori za privremeno odlaganje komunalnog otpada i drugog korisnog otpada putem odgovarajućih posuda ili spremnika za selektivno odlaganje otpada osiguravaju se u pravilu u sklopu građevina, uz uvjet da je do njih na udaljenosti do 10 m omogućen kolni pristup s prometnicom dimenzioniranom na osovinski pritisak od 100 kn.

#### Članak 186.

Svi proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš, te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno zakonu.

Na području Grada Crikvenice isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

### 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 187.

U skladu s odredbama Zakona o zaštiti okoliša i Programa zaštite okoliša Primorsko-goranske županije, Grad Crikvenica donijeti će Program zaštite okoliša za svoje područje kojim će pobliže regulirati mjere zaštite okoliša iz svoje nadležnosti.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

Ovim se Planom određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

#### 8.1. Zaštita tla

##### 8.1.1. Šumsko tlo

#### Članak 188.

Zaštita šuma i šumskih površina odrediti će se sljedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća,
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe,
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročito pažnju posvetiti zaštiti od požara,
- u zaštitnim šumama i šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu,
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

##### 8.1.2. Poljoprivredno tlo

## Članak 189.

Prenamjena vrijednog obradivog zemljišta od I. do V. razreda u nepoljoprivredne, a posebice građevinske svrhe, nije dopuštena.

Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku svrhu određuju se slijedeće mjere:

- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
  - prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama
- povrćarstvo, voćarstvo, pčelarstvo, vinogradarstvo, i sl.

## 8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje

## Članak 190.

Na području Grada Crikvenice izdvojeni su prostori koji se, prema fizičko-mehaničkim značajkama, svrstavaju u pet geotehničkih kategorija, prikazanih na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, mj. 1:25.000.

a) I geotehnička kategorija - zona golog krša:

- karbonatna stijenska masa je vidljiva na površini terena, mjestimično je pokrivena crvenicom,
- teren nije deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina,
- nema opasnosti od pojave nestabilnosti, osim vrlo strmih padina pokrivenih aktivnim siparima,
- upojnost terena i vodopropusnost u cijelosti dobra, mogućnost erozije vrlo mala,
- teren je u cijelosti pogodan za građenje, manje pogodna mjesta su speleoške pojave i šire rasjedne zone te vrlo strme padine.

b) Ia geotehnička kategorija - zona pokrivenog krša:

- karbonatna stijenska masa potpuno pokrivena crvenicom debljine > 2,0 m,
- teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina,
- nema opasnosti od pojave nestabilnosti,
- upojnost terena je smanjena u odnosu na goli krš, vodopropusnost je u cijelosti dobra, mogućnost erozije je mala,
- teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš, manje pogodna mjesta su speleoške pojave ispod crvenice.

c) III geotehnička kategorija - zona fliša:

- stijenska masa potpuno je pokrivena glinovitom korom raspadanja, debljom od 2,0 m (mjestimično),
- teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina,
- postoji znatna opasnost od pojave nestabilnosti prilikom zasjecanja ili nasipavanja, kao i od erozije,
- upojnost terena u cijelosti je mala, flišna stijenska masa je vodonepropusna,
- teren je manje pogodan za građenje, a potrebna su prethodno provedena detaljnija istraživanja.

d) IV geotehnička kategorija - zona naplavina:

- naplavine su debljine nekoliko metara i vrlo raznolikog granulometrijskog sastava,
- teren je jako deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina,
- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja,
- upojnost i vodopropusnost terena je dobra; razina podzemne vode je visoka,
- teren je u cijelosti manje pogodan za građenje.

U skladu s odredbama detaljno opisanim u Prostornom planu Primorsko-goranske županije bit će neophodno izvršiti detaljno geotehničko zoniranje građevinskih područja za urbanističke i detaljne planove uređenja na temelju

topografske podloge mjerila 1:5.000. Spomenuto zoniranje uključuje i terenska istraživanja. Na temelju tako dobivenih rezultata biti će moguće precizno i sa sigurnošću odrediti položaje građevina te odrediti zone koje su nepogodne za građenje.

## 8.2. Zaštita zraka

## Članak 191.

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Na području Grada Crikvenice ne predviđa se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš. Kakvoća zraka na području Grada je I. kategorije, što znači da u naredom razdoblju treba djelovati preventivno, kako se ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

U cilju očuvanja prve kategorije kakvoće zraka potrebno je poduzeti slijedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:

- promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,
- ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu s stanjem tehnike (BAT), a načela maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari, a sukladno posebnim propisima RH,
- za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, visinu dimnjaka, do donošenja propisa, preporučuje se određivati u skladu s njemačkim propisom TA-Luft,
- zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- ne smije se dopustiti da se izgradnjom nekog objekta u zoni prve kategorije zraka u potpunosti popuni prostor za buduću izgradnju.

## 8.3. Zaštita voda

## 8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

## Članak 192.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se:

- mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
  - prioritarnim saniranjem divljih odlagališta.
- Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:
- zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odljevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica,
  - korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja,
  - opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda 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 posebnim propisima.

## 8.3.2. Zaštita mora od zagađenja

## Članak 193.

Obalno more na području Grada Crikvenice kategorizirano je kao more II. kategorije.

Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more,

- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
- nastavak ispitivanja kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite.

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

- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,

- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

Na područjima gdje je obalno more namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji obavezno je održati postojeću kakvoću mora, u skladu sa zakonskim propisima.

#### 8.4. Zaštita od prekomjerne buke

##### Članak 194.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno zakonskim propisima.

Za područje Grada Crikvenice potrebno je sukladno posebnim propisima izraditi Kartu buke, te temeljem toga donijeti akcijski plan.

Akcijskim planom zaštite od buke utvrdit će se lokacije i dati opis tehničkih zahvata za smanjenje postojeće buke ili sprječavanje negativnog utjecaja očekivanog povećanja buke.

Zaštita od buke na području Grada Crikvenice provodit će se primjenom sljedećih mjera:

- sprečavanja nastajanja buke,
- utvrđivanja i praćenja razine buke,
- otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.

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

Zabranjeno je obavljati radove, djelatnosti i druge aktivnosti koje u boravišnim prostorima uzrokuju buku štetnu po zdravlje ljudi.

Za sve zahvate unutar područja obuhvata Plana, za koje se u fazi provođenja Plana utvrdi obaveza provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš, u postupku izdavanja rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš, obavezno je ispunjavanje posebnih uvjeta vezano uz provedbu mjere zaštite od buke.

#### 8.5. Mjere posebne zaštite

##### Članak 195.

Za područje Grada Crikvenice donesena je »Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Crikvenice« (»Službene novine PGŽ« broj 18/11) kojom su propisane preventivne urbanističke mjere zaštite, kako bi se umanjile eventualne štetne posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških čimbenika.

##### 8.5.1. Sklanjanje ljudi

##### Članak 196.

Temeljem odredbi o mjerama sklanjanja ljudi u Prostornom planu Primorsko-goranske županije, na području Grada Crikvenice nije utvrđena obavezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

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

Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

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.

Eventualna izgradnja skloništa osnovne zaštite u građevinama od značaja za Republiku Hrvatsku na području Grada Crikvenice je uvjetna jer je ograničena trenutnim nepostojanjem zakonske obveze njihove izgradnje.

#### 8.5.2. Zaštita od potresa

##### Članak 197.

Grad Crikvenica nalazi se u području intenziteta potresa jačine VIII<sup>o</sup> MCS.

Protivpotresno projektiranje građevina, kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije u mjerilu 1:100.000 koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. 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.

Planovima užih područja, a posebno za stare, gušće izgrađene jezgre naselja koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima gradnje, potrebno je analizirati otpornost tih jezgri na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Zone za evakuaciju ljudi predstavljaju sve veće javne površine unutar područja obuhvata plana (trgovi, površine javnih parkirališta, parkovi, sportska igrališta i sl.) izvan zone plavljenja. Planovima užih područja potrebno je grafički definirati navedene zone.

Kartografskim prikazom br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, mj. 1:25.000 definirana je glavna zona za deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja (lokacija Podbandanj).

Kritična infrastruktura ugrožena potresom jačeg intenziteta na području Grada Crikvenice je:

- TS 110/20 kV Crikvenica
- neke od 80 TS 20/0,4 kV
- vodovi 20 kV
- vodosprema Mala Draga
- vodosprema »Jadranovo«
- vodospreme »Selce 1« i »Selce 2«
- vodospreme Benići, Sopalj 1 i 2, i Dramalj Therapia
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda
- neki od poštanskih ureda u Crikvenici, Dramlju, Jadranovu i Selcu
- telekomunikacijski sustav

- Autobusni kolodvor.

### 8.5.3 Zaštita od rušenja

#### Članak 198.

Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Planovima užih područja koje će se izraditi za građevinska područja naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica.

Prometnice unutar novih djelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikro-seizmičkoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina (prema posebnom prilogu).

### 8.5.4. Zaštita od požara

#### Članak 199.

Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema izdanoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Grada Crikvenice. Kartografski prikaz vatrogasnih sektora, zona i vatrobranih pojaseva postojećeg stanja u prostoru nalazi se u posebnom grafičkom prilogu navedene Procjene ugroženosti.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, 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.

Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok, potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Kod projektiranja planiranih građevina na području Grada Crikvenice, radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjere zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N 106.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopkrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica, ili kod rekonstrukcije postojećih prometnica, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radiuse zaokretanja, sve u skladu s posebnim propisima.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donesenih na temelju njega.

Temeljem Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupne 2).

#### Članak 200.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6,0 m. Međusobni razmak kod poslovno-stambenih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovništva više građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopkrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućuju zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara sukladno pozitivnim hrvatskim propisima.

Obvezno obratiti pažnju na to da se da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.

Mjere zaštite od požara otvorenih prostora zahtjevaju izradu kartografskog prikaza lociranja prosjeka kroz šume i šumskih putova.

### 8.5.5. Zaštita od poplava

#### Članak 201.

Sustav zaštite od poplava vodotoka Dubračine u dijelu koji se nalazi na području Grada Crikvenice dio je cjelovitog sustava obrane od poplava sliva Dubračine. Koridor sustava linijski obuhvaća vodotok Dubračinu, s pritocima Mala Dubračina i Malenica.

Za dionicu Dubračine za koju je utvrđeno inundacijsko područje sukladno Odluci Državne uprave za vode (svibanj 2004.) kojom se utvrđuje vanjska granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa uz desnu i lijevu obalu vodotoka Dubračine, i u širini od 10 m od ruba vodotoka u neuređenom inundacijskom području, odnosno 6 m od vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip u uređenom inundacijskom području, nije dozvoljeno podizati zgrade, ograde i druge građevine.

Do utvrđivanja cjelovitog inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodo-

toka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojansom širine 10 metara, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovito održavanje korita i vodnih građevina.

Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti smo sukladno Zakona o vodama.

#### Članak 202.

U području nizvodno od akumulacije Tribalj utvrđeno je područje vodnog vala uslijed rušenja brane Tribalj. Zona definirana kao potpuno uništeno područje uslijed rušenja brane Tribalj određena je na kartografskom prikazu br. 3A. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju; područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, mj. 1:25000.

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

Mjere zaštite od poplava i proloma hidroakumulacijske brane obuhvaćaju:

- definiranje lokacija sirena za uzbunjivanje stanovništva u slučaju vodnog vala,
- definiranje pravaca evakuacije izvan zona plavljenja,
- obvezu HEP - a o održavanju repera - prikaz stupića koji označavaju zonu plavljenja.

Lokacije sirena za uzbunjivanje stanovništva u slučaju vodnog vala te pravci evakuacije izvan zone plavljenja definirani su kartografskim prikazom br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, mj. 1:25.000.

Kriteriji za planiranje izgradnje u zoni potpuno uništenog područja definirani su uz suglasnost nadležnih državnih tijela.

U zoni potpuno uništenog područja dozvoljena je:

- interpolacija i rekonstrukcija građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Crikvenica centar NA<sub>1</sub> i Podbadanj NA<sub>18</sub>,

- izgradnja infrastrukturnih građevina unutar građevinskog područja naselja Crikvenica centar NA<sub>1</sub> i Podbadanj NA<sub>18</sub>,

- izgradnja građevina unutar građevinskog područja naselja naselja Dubračina NA<sub>10</sub> (samo manjim dijelom unutar zone potpuno uništenog područja),

- uređenje zone sportsko-rekreacijske namjene Dubračina R<sub>13</sub> u skladu s uvjetima ovog Plana.

Kritična infrastruktura ugrožena poplavnim valom uslijed proloma hidroakumulacijske brane u Triblju je:

- TS 110/20 kV Crikvenica
- 8 TS 20/0,4 kV
- Vatrogasni dom
- Dom zdravlja u Crikvenici
- osnovne škole »Vladimir Nazor« i »Zvonko Car«
- gradska sportska dvorana
- nogometni stadion
- poštanski ured u Crikvenici
- telekomunikacijski sustav
- benzinska postaja INA - obala
- Autobusni kolodvor
- dijelovi županijske ceste Ž 5089
- supermarketi, trgovine mješovite robe, pekare u centru Crikvenice.

Zaštita od štetnog djelovanja erozije tla, klizišta

#### Članak 203.

Na području Grada Crikvenice ne postoje klizišta ili mjesta jakih erozija tla pa se Planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla.

8.5.6. Mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

#### Članak 204.

Planom su predviđene sljedeće mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, mj. 1:25.000:

- sirene za uzbunjivanje stanovništva,
- putovi evakuacije u izvanrednim uvjetima, putovi evakuacije ljudi (cestovni, morski),
- lokacije pogodne za formiranje kampova za smještaj evakuiranih osoba,
- zone pogodne za ukop većeg broja ljudi i životinja.

Prilikom izrade planova užih područja posebnu pažnju potrebno je posvetiti ugrađivanju mjera zaštite kod planiranja zona za turističke, zdravstvene, obrazovne, sportske, kulturne, gospodarske namjene, poradi velikog broja korisnika takvih zona i pojačanih rizika.

8.5.7. Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

#### Članak 205.

Na području Grada Crikvenice postoje tri benzinske postaje i na tim lokacijama uslijed nesreće može doći do tehničko-tehnoloških opasnosti s teškim posljedicama. Navedene benzinske postaje prikazane su na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, mj. 1:25.000.

Promet opasnim tvarima u Gradu Crikvenici odvija se državnom cestom D8 te županijskim cestama Ž5088, Ž5090, Ž5091, Ž5092, Ž5062 i Ž5089. Od opasnih tvari ovim područjem se provozu naftni derivati za opskrbu benzinskih pumpi te ostalih subjekata koji koriste naftne derivate za grijanje.

### 9. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 206.

Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem ukupnih odredbi ovog Plana, prostornog plana šireg područja i prostornih planova užeg područja te ostalih odgovarajućih propisa Grada Crikvenice.

Način i dinamiku provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Grada Crikvenice, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

#### Članak 207.

Na cjelokupnom području obuhvata Plana, osim područja za koja je uvjetovana izrada prostornih planova užeg područja, Plan će se provoditi izdavanjem akata kojima se dozvoljava gradnja prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

Iznimno, Plan se provodi neposredno za zahvate u prostoru od važnosti za državu i Županiju iz članka 9. i 10. ovih odredbi za provođenje.

#### Članak 208.

Prostorni planovi užeg područja, doneseni prije donošenja ovog Plana, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana.

Važeći prostorni planovi užeg područja su sljedeći:

- PUP lučica »Črni molo« (»Službene novine PGŽ« broj 30/ 90 i 10/99),
- DPU »Poliklinika Terme Selce« (»Službene novine PGŽ« br. 33/03),
- DPU hotel »Miramare« (»Službene novine PGŽ« br. 8/06),
- DPU zone novog groblja u Selcu (»Službene novine PGŽ« broj 03/07),
- DPU zone »Thalassotherapia« (»Službene novine PGŽ« broj 29/ 08),
- DPU zone novog groblja Crikvenica - Podkotor (G<sub>1</sub>) - Službene novine PGŽ« broj 31/10,
- DPU zone ugostiteljsko-turističke namjene T18 u Dramlju (»Službene novine PGŽ« broj 02/ 11),
- UPU Selce - Matkino (»Službene novine PGŽ« broj 44/ 07),
- UPU Crikvenica sjever - Hrusta (»Službene novine PGŽ« broj 44/ 07, 16/09),
- UPU Crikvenica centar (»Službene novine PGŽ« broj 18/ 08),
- UPU Dramalj centar (»Službene novine PGŽ« broj 18/ 08),
- UPU Jadranovo centar (»Službene novine PGŽ« broj 18 08),
- UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene »Nazor - Antić« (»Službene novine PGŽ« broj 18/ 08),
- UPU Tončićevo (»Službene novine PGŽ« broj 26/ 08),
- UPU Miramare (»Službene novine PGŽ« broj 02/ 09),
- UPU Selce - dio NA4 (»Službene novine PGŽ« broj 55/ 09),
- UPU zone poslovne namjene Selce (K5) (»Službene novine PGŽ« broj 02/11),
- UPU Uvala Slana (Selce) - T1<sub>8</sub>, zajedno sa zonom kampa - autokampa T3<sub>3</sub> (»Službene novine PGŽ« broj 19/ 11).

Područja obuhvata važećih prostornih planova užeg područja ucrтана su u grafičkom dijelu Plana.

Ukoliko rekonstrukcija postojećih građevina nije definirana odredbama važećeg plana užeg područja, provodi se u skladu s odredbama ovog plana za neposrednu provedbu, ovisno o vrsti građevine.

U postupku eventualnih izmjena važećih provedbenih planova trebaju se zadržati okvirni prostorni standardi iz tih planova, odnosno prostorni standardi trebaju biti u skladu sa smjernicama ovog plana za gradnju pojedinog tipa građevina unutar obuhvata propisanih urbanističkih planova uređenja, a što se posebno odnosi na izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica i visinu građevina.

#### 9.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja

##### Članak 209.

Za područja određena ovim Planom izrađivat će se prostorni planovi užeg područja sukladno odredbama ovog Plana i odlukama o izradi.

Obuhvat prostornog plana užeg područja definiran je u grafičkom dijelu Plana.

Sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezni pokazatelji i standard elaborata prostornih planova užeg područja određeni su posebnim propisom.

#### 9.1.1. Prostorni plan područja posebnih obilježja

##### Članak 210.

Prostorni plan područja posebnih obilježja donijeti će se za:

- PPPPO 1 priobalne dionice autoceste i željezničke pruge,
- PPPPO 2 Vinodol.

Granice obuhvata planova iz stavka 1. ovog članka na području Grada Crikvenice prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B »Uvjjeti korištenja i zaštite prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite«, u mjerilu 1:25.000.

#### 9.1.2. Urbanistički planovi uređenja

##### Članak 211.

Urbanistički planovi uređenja donijet će se za:  
a) građevinska područja naselja, odnosno izdvojene dijelove naselja:

- UPU Crikvenica sjever - Benići (dio NA1<sub>2</sub>),
- UPU Crikvenica sjever - Gornji kraj (dio NA1<sub>2</sub>),
- UPU Sopaljska (NA1<sub>4</sub>),
- UPU Duga (dio NA1<sub>5</sub>), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS<sub>3</sub> (čvor Crikvenica zapad),
- UPU Kloštar - Perhati (NA 2<sub>2</sub>),
- UPU Popovići (NA2<sub>3</sub>),
- UPU Budići (dio NA2<sub>4</sub>),
- UPU Kačjak (dio NA3<sub>2</sub>),
- UPU Dramaljsko Selce, Manestri (NA3<sub>3</sub>),
- b) površine izvan naselja za izdvojene namjene:
- UPU Jadranovo I (K<sub>1</sub>) i Jadranovo II (K<sub>2</sub>),
- UPU Jadranovo III (K<sub>3</sub>),
- UPU Dupci (K<sub>6</sub>),
- UPU Havišće I - T1<sub>1</sub>,
- UPU Havišće II - T1<sub>2</sub>,
- UPU Kačjak (Dramalj) - T1<sub>3</sub>, zajedno sa zonom kampa - autokampa T3<sub>2</sub>,

- UPU Bršćanovica (Dramalj) - T1<sub>4</sub>,
- UPU Omorika (Dramalj - Crikvenica) - T1<sub>5</sub>,
- UPU Jadranovo - sjever - T1<sub>9</sub>,
- UPU Sv.Jakov (Jadranovo) - T3<sub>1</sub>,
- UPU Jasenova (Selce) - T3<sub>4</sub>,
- UPU Jadranovo (Havišće) - R1<sub>1</sub>,
- UPU površina za iskorištavanje mineralnih sirovina na lokaciji Podbadanj te deponija građevinskog materijala,
- UPU neizgrađeni dio postojećeg vikend naselja Jadranovo (Havišće).

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3B »Uvjjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite« u mjerilu 1:25.000 i br. 4.»Građevinska područja u mjerilu 1:5.000.

Prostorni planovi užeg područja, čija je izrada pokrenuta sukladno Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Crikvenice« (»Službene novine« PGŽ broj 08/06) i čiji su obuhvati definirani navedenim Programom, izradit će se i donijeti za:

- UPU Omorika (Dramalj - Crikvenica) - T1<sub>5</sub>,
- UPU Dramalj (Ad Turres) (R1<sub>2</sub>).

#### 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

##### Članak 212.

Planom su utvrđena područja na kojima se predviđa oblikovanje zemljišta uz koridore planiranih prometnica (državne i županijske ceste) i željezničke pruge velikih učinkovitosti.

Zemljište uz koridore planiranih prometnica uređivati će se sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima i to ozele-

njavanjem, pošumljavanjem i drugim horikulturno-krajo-  
braznim tehnikama.

Do donošenja prostornog plana užeg područja, odnosno izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja za prometnice iz 1. stavka, za područja gdje se neće izrađivati prostorni planovi užeg područja, odnosno dok se te prometnice ne izgrade, u koridorima zaštite prostora prometnica i ostale infrastrukture ne mogu se izdavati akti kojima se dozvoljava gradnja za građevine visokogradnje osim građevina infrastrukture i rekonstrukcije postojećih građevina.

#### Članak 213.

Područja predviđena za eventualno povećanje postojećeg kapaciteta plaža, a koja se nalaze unutar obuhvata važećih planova užih područja, prikazana su na kartografskom prikazu br. 3A »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite«, mj. 1:25.000, a predviđena su na slijedećim potezima:

- Jadranovo - uvala Grabrova i južnije,
- Dramalj - uz Pazdehovu i južnije,
- Crikvenica / Selce - potez od Podvorske do plaže hotela »Jadranka«,
- Selce - područje Češke plaže.

#### Članak 214.

Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama, te se posebno ne iskazuje ovim Planom.

Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama, uređenje zemljišta pošumljavanjem provoditi će se temeljem obaveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma.

#### Članak 215.

Za građevine i zahvate u prostoru koji su od interesa za razvoj, uređenje i afirmaciju pojedinih namjena, lokacija i cjelina na području Grada Crikvenice, Grad Crikvenica može donositi prostorna i urbanističko - arhitektonska rješenja, projekte i stručne podloge radi komparativne analize te provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih rješenja.

#### Članak 216.

Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju kulturno dobro ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja bez prethodno pribavljenih odgovarajućih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

#### Članak 217.

Planom predviđena zaštita okoliša provodit će se temeljem programa zaštite okoliša Grada Crikvenice te drugih projekata unapređenja i zaštite okoliša.

Planom predviđena zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodit će se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.

Za sve zahvate iz stavka 2. ovog članka ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja bez prethodno pribavljenih posebnih uvjeta gradnje Hrvatskih voda.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Glava VI.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Plana u mj. 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5.000.

#### Glava VII.

Svi zahtjevi za izdavanje lokacijskih dozvola i rješenja o uvjetima gradnje, koji su započeti prije stupanja na snagu ovog Plana, dovršit će se sukladno Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (»Službene novine Primorsko-goranske županije br. 25/07 i 18/08).

#### Glava VIII.

Elaborat Plana izrađen je u 6 (šest) primjeraka, ovjerava se potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Crikvenice i pečatom Gradskog vijeća Grada Crikvenice.

Elaborat iz stavka 1. ovog članka pohranjuje se u arhivi Grada Crikvenice. Po jedan primjerak izvornika Plana čuva se u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, jedan u Javnoj ustanovi Zavod za održivi razvoj i prostorno planiranje, jedan u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva i jedan u Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

#### Glava IX.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

*Klasa: 350-01/09-01/13*

*Ur. broj: 2107/01-07/3-11-88*

*Crikvenica, 13. prosinca 2011.*

### GRADSKO VIJEĆE GRADA CRIKVENICE

Predsjednik

**dr. sc. Dragan Magaš, v.r.**

## 71.

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Duga (dio NA1<sub>5</sub>), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS - čvor Crikvenica zapad (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 18/08) i članka 30. Statuta Grada Crikvenice (»Službene novine Primorsko-goranske županije« br. 26/08, 34/09 - ispravak), Gradsko Vijeće Grada Crikvenice, na svojoj 31. sjednici održanoj dana 13. prosinca 2011. godine, donijelo je

#### ODLUKU

**o donošenju Urbanističkog plana uređenja Duga (dio NA1<sub>5</sub>), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS (čvor Crikvenica zapad)**

#### I. UVODNE ODREDBE

##### Glava I.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Duga (dio NA1<sub>5</sub>), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS (čvor Crikvenica zapad), u nastavku teksta Plan, što ga je izradila tvrtka URBANISTICA d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradom Crikvenicom.

## Glava II.

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Grada Crikvenice («Službene novine PGŽ» broj 25/07 i 18/08 - ispravak), odnosno za dio građevinskog područja naselja Crikvenice NA1<sub>5</sub> i zonu infrastrukturnih građevina IS (čvor Crikvenica - zapad). Površina obuhvata Plana iznosi 6,92 ha.

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz Glave IV. stavka 1. ove odluke, pod točkom B.

Polazišta i ciljevi

## Glava III.

Planom se donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice (Službene novine PGŽ br. 25/07 i 18/08 - ispravak) te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

## Glava IV.

Plan, sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja Duga (dio NA1<sub>5</sub>), zajedno sa površinom infrastrukturne namjene IS - čvor Crikvenica zapad, sastoji se od:

## I. Tekstualnog dijela Plana:

Odredbe za provođenje plana

II. Grafičkog dijela Plana koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000:

## 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav

2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije

2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav

3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih ograničenja u korištenju; Mjere posebne zaštite

3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja

## 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

## III. Obveznih priloga:

III - 1. Obrazloženje prostornog plana

III - 2. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja

III - 3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja

III - 4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana

III - 5. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. ZPUG-a

III - 6. Izvješće o prethodnoj raspravi raspravi

III - 7. Izvješće o javnoj raspravi

III - 8. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

III - 9. Sažetak za javnost

III - 10. Stručni izrađivač

## III - 11. Odluka o donošenju

Elaborat Plana iz stavka 1., točaka I, II. i III. ovoga članka, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Crikvenice i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Crikvenice, sastavni je dio ove Odluke.

## II. 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 1.

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 na području obuhvata.

## 1.2. Korištenje i namjena prostora

## Članak 2.

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a određeno je za:

- mješovitu-pretežito stambenu namjenu (M1),
- mješovitu-pretežito poslovnu namjenu (M2),
- gospodarsku namjenu - poslovnu, pretežito trgovačku (K2),
- gospodarsku namjenu - ugostiteljsku-turističku - hotel (T1),
- javne zelene površine- javni park (Z1),
- javne zelene površine - dječje igralište (Z2),
- zaštitne zelene površine (Z),
- površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina (GMU, SU, OU, PP).

## 1.2.1. Mješovita - pretežito stambena namjena (M1)

## Članak 3.

Površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1) namijenjene su smještaju građevina stambene namjene (obiteljske kuće, višestambene građevine i stambeno - poslovne građevine), u kojima je uz stambenu namjenu moguć smještaj sadržaja drugih namjena. Površina prostora za druge namjene, ovisi o tipu građevine, a 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 i jednonamjenskih stambenih građevina.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi novi trgovački centri, obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

## 1.2.2. Mješovita - pretežito poslovna namjena (M2)

## Članak 4.

Površine mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) 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, 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 dopuštena je gradnja jednonamjenskih građevina gospodarske namjene.

1.2.3. Gospodarska namjena - poslovna - pretežito trgovačka (K2)

## Članak 5.

Površina gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2) namijenjena je smještaju gospodarskih građevina - poslovnih - pretežito trgovačkih te pratećih sadržaja, koji svojom veličinom, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

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

## Članak 6.

Površina gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke - hotel (T1) namijenjena je smještaju hotela, najvećeg dopuštenog kapaciteta do 80 kreveta.

1.2.5. Javna zelena površina- javni park (Z1)

## Članak 7.

Javni park (Z1) 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.

1.2.6. Javne zelene površine - dječje igralište (Z2)

## Članak 8.

Javna zelena površina oznake (Z2) obuhvaća površinu namijenjenu smještaju dječjeg igrališta. Dječje igralište je površina javnog zelenila opremljena spravama za igru djece. Uređuje se prema uzrastu djece (za dob 0-3 godine, dob 3-6 godina, te za školsku djecu). Na površini dječjeg igrališta moguće je urediti igrališta za sve uzraste.

1.2.7. Zaštitne zelene površine (Z)

## Članak 9.

Zaštitne zelene površine (Z) formirane su uz prometnice, a to su neizgrađene površine koje imaju zaštitnu, i oblikovnu funkciju, uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama i vodeći računa o sigurnosti prometa.

Unutar zone zaštitnog zelenila potrebno je zadržati i održavati postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na površini 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.

1.2.8. Površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina

## Članak 10.

Površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina podrazumijevaju:

- površine prometnica (GMU, SU, OU) - površine na kojima se grade i rekonstruiraju javne prometnice, koje su u okviru ulične mreže kategorizirane kao glavne mjesne, sabirne i ostala ulica;

- površinu pristupnog puta - površina na kojoj se gradi i rekonstruira pješački (PP) pristupni put.

Na površinama prometnica i ostalih javnih prometnih površina vođeni su vodovi telekomunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje, energetskog sustava (mreža elektroopskrbe i plinoopskrbe).

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

## Članak 11.

Smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti se na području obuhvata Plana predviđa na površini koja je kartografskim prikazom 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA određena kao površina gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2) te na površini ugostiteljsko - turističke namjene - hotel (T1). Smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti također se predviđa i na površinama mješovite - pretežito stambene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2).

Za svaku od površina iz prethodnog stavka, kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, određene su odgovarajuće zone gradnje, za koje su dani uvjeti i način gradnje:

- zona gradnje stambeno - poslovnih građevina - (kazete M<sub>1-1</sub>, M<sub>1-2</sub>);

- zona gradnje poslovno - stambenih građevina - (kazete M<sub>2-1</sub>, M<sub>2-2</sub>, M<sub>2-3</sub>);

- zona gradnje hotela (T<sub>1</sub>);

- zona gradnje pretežito trgovačkog sadržaja (K<sub>2</sub>).

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 - zona gradnje stambeno - poslovnih građevina (kazete M<sub>1-1</sub>, M<sub>1-2</sub>) i zona gradnje poslovno - stambenih građevina (kazete M<sub>2-1</sub>, M<sub>2-2</sub>, M<sub>2-3</sub>), ovih odredbi za provođenje.

Zona gradnje hotela T<sub>1</sub>

## Članak 12.

Zona gradnje hotela T1 istovjetna je planiranoj građevnoj čestici, čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Na navedenoj građevnoj čestici moguća gradnja hotela, najvećeg dopuštenog kapaciteta do 80 kreveta.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k<sub>is</sub>) iznosi 4,0.

Najveća dopuštena visina hotela iznosi 18,0 metara, dok ukupna visina iznosi 21,0 metar.

Udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 m, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od udaljenosti propisanih važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.

U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali 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.

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.

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom građevine, uz upotrebu svih kvalitetnih i postojećih 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 osvjjetljenje. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa ili za solarije (otvorena krovišta).

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

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

Priključak građevina ugostiteljsko-turističke namjene na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama plana.

Zona gradnje pretežito trgovačkog sadržaja ( $K_2$ )

#### Članak 13.

Zona gradnje pretežito trgovačkog sadržaja  $K_2$  istovjetna je planiranoj građevnoj čestici, čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Na navedenoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više građevina poslovne - pretežito trgovačke namjene, koje svojom veličinom, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih (poslovnih - pretežito trgovačkih) djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš.

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

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0.

Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 21 metar.

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

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

Na dijelu građevne čestice prema prometnici planske oznake OU2, koji je prikazan na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, potrebno je urediti zelenu površinu sadnjom visokog zelenila.

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

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

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama plana.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 14.

Na području obuhvata Plana nije određena površina namijenjena smještaju građevina društvenih djelatnosti, no smještaj društvenih sadržaja moguć je unutar svih Planom predviđenih građevina.

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Stanovanje se na području obuhvata Plana predviđa na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORISTE-NJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine mješovite - pretežito stambene ( $M_1$ ) i mješovite - pretežito poslovne namjene ( $M_2$ ).

Za površine iz prethodnog stavka, kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, određene su odgovarajuće zone gradnje, za koje su dani uvjeti i način gradnje:

- zona gradnje stambeno-poslovnih građevina - (kazete  $M_{1-1}$ ,  $M_{1-2}$ ),
- zona gradnje poslovno-stambenih građevina - (kazete  $M_{2-1}$ ,  $M_{2-2}$ ,  $M_{2-3}$ ).

Zona gradnje stambeno-poslovnih građevina - kazete  $M_{1-1}$ ,  $M_{1-2}$

#### Članak 15.

Zona gradnje stambeno - poslovnih građevina podijeljena je na dvije kazete -  $M_{1-1}$  i  $M_{1-2}$ , koje dijeli javna površina - pješački put. Za obje kazete vrijede isti uvjeti i način gradnje.

#### Članak 16.

Unutar svake od kazeta moguće je formirati više građevnih čestica, a na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine.

Unutar kazeta  $M_{1-1}$  i  $M_{1-2}$  mogu se graditi:

- obiteljske kuće,
- višestambene građevine sa 3-4 stambene, odnosno poslovne jedinice,

- stambeno-poslovne građevine sa 2-4 stambene, odnosno poslovne jedinice.

#### Obiteljska kuća

##### Članak 17.

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

Obiteljske kuće po tipu gradnje mogu biti slobodnostojeće, dvojne ili u nizu.

##### Članak 18.

#### Obiteljska kuća - slobodnostojeća

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>.

Iznimno, unutar površina koje su kartografskim prikazom 3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja, određene kao dovršeni dio naselja, najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 360 m<sup>2</sup>, što se odnosi isključivo na postojeće katastarske čestice.

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 80 m<sup>2</sup>.

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

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,2.

Najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m, dok ukupna visina iznosi 10 m.

Građevine koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine ( $h/2$ ) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalic.

Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovšta) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbaniističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180 uz obavezni odmak kaskada od 0,50 metara te ozelenjivanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Nadstrešnice koje su otvorene minimalno sa dvije strane, pokrivene crijepom, ne uračunavaju se u izgrađenost, a odobrava se površina od 15,0 m<sup>2</sup> po stambenoj ili poslovnoj jedinici.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se horitkulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Sljuncane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

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). Upotreba montažnih ograda od prefabriciranog betona nije dopuštena. Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (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 prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina stambene namjene na komunalnu infrastrukturu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama plana.

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

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

Rekonstrukcija postojećih građevina stambene 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 stambene namjene udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima,

do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Obiteljska kuća - dvojna

#### Članak 19.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 350 m<sup>2</sup>.

Iznimno, unutar površina koje su kartografskim prikazom 3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja, određene kao dovršeni dio naselja, najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 360 m<sup>2</sup>, što se odnosi isključivo na postojeće katastarske čestice.

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 60 m<sup>2</sup>:

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,6.

Najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m, dok ukupna visina iznosi 10 m.

Građevine će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, a s drugim dijelovima građevine (istakom) moraju biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje  $h/2$ , ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbaniističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabra-

njuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180 cm uz obavezni odmak kaskada od 0,50 metara te ozelenjivanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Nadstrešnice koje su otvorene minimalno sa dvije strane, pokrivene crijepom, ne uračunavaju se u izgrađenost, a odobrava se površina od 15,0 m<sup>2</sup> po stambenoj ili poslovnoj jedinici.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

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). Upotreba montažnih ograda od prefabriciranog betona nije dopuštena. Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (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 prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina stambene namjene na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama plana.

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

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

Rekonstrukcija postojećih građevina stambene 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 stambene namjene udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Obiteljska kuća - u nizu

## Članak 20.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela niza) iznosi 300 m<sup>2</sup>.

Iznimno, unutar površina koje su kartografskim prikazom 3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja, određene kao dovršeni dio naselja, najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 360 m<sup>2</sup>, što se odnosi isključivo na postojeće katastarske čestice.

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 50 m<sup>2</sup>:

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

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

Najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m, dok ukupna visina iznosi 10 m.

Obiteljske kuće koje će se graditi u nizu, bočnim će stranama biti prislonjene na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje će granice čestice biti udaljene najmanje pola visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 4,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovšta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovšta) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbaniističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180 uz obavezni odmak kaskada od 0,50 metara te ozelenjivanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Nadstrešnice koje su otvorene minimalno sa dvije strane, pokrivene crijepom, ne računavaju se u izgrađenost, a odobrava se površina od 15,0 m<sup>2</sup> po stambenoj ili poslovnoj jedinici.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Sljuncane i popločene staze uračunavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

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). Upotreba montažnih ograda od prefabriciranog betona nije dopuštena. Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (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 prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina stambene namjene na komunalnu infrastrukturu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama plana.

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

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

Rekonstrukcija postojećih građevina stambene 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 stambene namjene udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Višestambena građevina i stambeno-poslovna građevina

## Članak 21.

Višestambena građevina je građevina stambene namjene unutar koje je moguć smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš, površine do najviše 30% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji, unutar područaj obuhvata ovog plana mogu se graditi isključivo višestambene građevine (slobodnostojeće ili dvojne) sa 3 do 4 stambene, odnosno poslovne jedinice.

Stambeno-poslovna građevina je građevina stambene namjene unutar koje je moguć i smještaj poslovnih sadržaja koji ne ometaju stanovanje, s tim da površina poslovnih

sadržaja zauzima između 30 i 50% građevinske (brutto) površine građevine. Prema tipologiji, unutar područja obuhvata ovog plana mogu se graditi isključivo stambeno - poslovne građevine sa 2 - 4 stambene, odnosno poslovne jedinice.

U višestambenim i stambeno-poslovnim građevinama mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu prema »Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu« (NN br. 88/07, 58/08 i 45/09).

Višestambena i stambeno-poslovna građevina - slobodnostojeća

#### Članak 22.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 500m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

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

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

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine ( $h/2$ ) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništva, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovništva građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništva) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbaniističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako

nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180 uz obavezni odmak kaskada od 0,50 metara te ozelenjivanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Nadstrešnice koje su otvorene minimalno sa dvije strane, pokrivene crijepom, ne računavaju se u izgrađenost, a odobrava se površina od 15,0 m<sup>2</sup> po stambenoj ili poslovnoj jedinici.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se horitkulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze računavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

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). Upotreba montažnih ograda od prefabriciranog betona nije dopuštena. Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (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 prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina stambene namjene na komunalnu infrastrukturu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama plana.

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

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

Rekonstrukcija postojećih građevina stambene 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 stambene namjene udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Višestambena i stambeno-poslovna građevina - dvojna

## Članak 23.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 400m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina nove građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4.

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

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Građevine će se jednom stranom prisljanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, a s drugim dijelovima građevine (istakom) moraju biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje  $h/2$ , ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništva, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jedno vodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalicama.

Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbaniističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180 cm uz obavezni odmak kaskada od 0,50 metara te ozelenjivanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Nadstrešnice koje su otvorene minimalno sa dvije strane, pokrivene crijepom, ne računavaju se u izgrađenost, a odobrava se površina od 15,0 m<sup>2</sup> po stambenoj ili poslovnoj jedinici.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacij-

skog i građevnog pravca u pravilu se horitkulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Sljuncane i popločene staze računavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

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). Upotreba montažnih ograda od prefabriciranog betona nije dopuštena. Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (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 prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina stambene namjene na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama plana.

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

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

Rekonstrukcija postojećih građevina stambene 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 stambene namjene udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Zona gradnje poslovno-stambenih građevina - kazete  $M_{2-1}$ ,  $M_{2-2}$ ,  $M_{2-3}$

## Članak 24.

Zona gradnje poslovno-stambenih građevina podijeljena je na tri kazete - dvije kazete sa sjeverne strane Ulice Kralja Tomislava -  $M_{2-1}$  i  $M_{2-2}$  te jedna kazeta južno od Ulice Kralja Tomislava -  $M_{2-3}$ . Za sve tri kazete vrijede isti uvjeti i način gradnje.

Unutar svake od kazeta moguće je formirati više građevnih čestica, a na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja samo jedne poslovno - stambene građevine, odnosno poslovne građevine.

Unutar kazeta  $M_{2-1}$ ,  $M_{2-2}$ ,  $M_{2-3}$  mogu se graditi:  
- poslovno - stambene građevine,

- građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne).

Poslovno-stambene građevine

#### Članak 25.

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

Poslovno-stambena građevina - slobodnostojeća

#### Članak 26.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 500 m<sup>2</sup>.

Unutar dijela kazete M<sub>2,3</sub>, koji je kartografskim prikazom 3b. UVJETI KORISTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja, određen kao površina nove gradnje, širina građevne čestice mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi najmanje 15 metara.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k<sub>is</sub>) iznosi 1,5.

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od susjedne više građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbaniističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu

autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180 uz obavezni odmak kaskada od 0,50 metara te ozelenjivanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Nadstrešnice koje su otvorene minimalno sa dvije strane, pokrivene crijepom, ne računavaju se u izgrađenost, a odobrava se površina od 15,0 m<sup>2</sup> po stambenoj ili poslovnoj jedinici.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze računavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

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). Upotreba montažnih ograda od prefabriciranog betona nije dopuštena. Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (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 prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina stambene namjene na komunalnu infrastrukturu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama plana.

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

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

Rekonstrukcija postojećih građevina stambene 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 stambene namjene udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Poslovno-stambena građevina - dvojna

#### Članak 27.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 400m<sup>2</sup>.

Unutar dijela kazete M<sub>2,3</sub>, koji je kartografskim prikazom 3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja, određen kao površina nove gradnje, širina građevne čestice mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi najmanje 15 metara.

Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

Najmanja dopuštena tlocrtna površina nove građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k<sub>is</sub>) iznosi 2,0.

Najveća dopuštena visina iznosi 10,0 m, dok ukupna visina iznosi 13,0 m.

Građevine će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, a s drugim dijelovima građevine (istakom) moraju biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje h/2, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Krovšta građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovšta) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

Fasada mora biti kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama. Otvori na fasadi moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi). Zaštita na vanjskim otvorima moraju biti kapci, žaluzine (grilje) ili rolete. Kod građevina sa ravnim krovom vijenac treba biti izražen.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbaniističkih barijera, ovih odredbi za provođenje.

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 200 cm. Iznimno, ako

nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 150 cm ili 2 kaskade visine po 180 uz obavezni odmak kaskada od 0,50 metara te ozelenjivanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.

Nadstrešnice koje su otvorene minimalno sa dvije strane, pokrivene crijepom, ne računavaju se u izgrađenost, a odobrava se površina od 15,0 m<sup>2</sup> po stambenoj ili poslovnoj jedinici.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom. Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca u pravilu se hortikulturno uređuje kao travnjak ili cvjetnjak. Šljunčane i popločene staze računavaju se u neizgrađeni dio građevne čestice.

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). Upotreba montažnih ograda od prefabriciranog betona nije dopuštena. Ograde između građevinskih čestica ne mogu biti više od 1,50 metara (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 prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Priključak građevina stambene namjene na komunalnu infrastrukturu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama plana.

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

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

Rekonstrukcija postojećih građevina stambene 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 stambene namjene udaljene manje od 4m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

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

Građevine poslovne namjene

## Članak 28.

Građevina poslovne namjene je građevina koja je u cjelini namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene - uslužnih, trgovačkih ili komunalno servisnih.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice za građevine poslovne namjene iznosi 400 m<sup>2</sup>, dok najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

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

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0.

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

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

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

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

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

U građevinama poslovne namjene mogu se pružati ugostiteljske usluge, odnosno usluge smještaja u domaćinstvu prema »Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu« (NN br. 88/07, 58/08 i 45/09).

Priključak građevina gospodarske namjene na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća i ovih Odredbi.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površinini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

Rekonstrukcija građevina poslovne namjene te rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u građevine poslovne namjene

## Članak 29.

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

Rekonstrukcija postojećih građevina poslovne 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 poslovne 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.

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

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

## Članak 30.

Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih građevina i to za:

- prometni sustav;
- sustav pošte i telekomunikacija;
- vodnogospodarski sustav;
- energetske 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 položenu 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.

### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Cestovna prometna mreža

## Članak 31.

Planom je definirana površina, odnosno zona gradnje prometnica unutar koje će se formirati buduće građevne čestice (parcele) cesta. Navedena zona gradnje prometnica i način njihovog priključenja na postojeću i planiranu prometnu mrežu, definirane su kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Rješenje prometnog sustava unutar površina (zona gradnje) prometnica prikazano je na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Prometni sustav. Unutar prometnih površina, ovisno o kategoriji prometnice, određen je raspored i širina prometnih traka, te položaj i širina nogostupa sukladno karakterističnim poprečnim profilima.

Na površinama namijenjenim cestovnom prometu dozvoljava se uređenje i izgradnja novih cesta s kolnim i pješačkim površinama. U zaštitnom pojasu državnih cesta dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture i građevina infrastrukture (trafostanice i sl.) temeljem posebnih uvjeta Hrvatskih cesta.

## Članak 31.

Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

#### - glavne mjesne ulice:

- GMU1 - postojeća gradska prometnica odnosno Jadranska turistička cesta (JTC) i dio postojećeg deniveliranog čvora do planiranog kružnog raskrižja ulice Kralja Tomislava i Tina Ujevića,

- GMU2 - postojeća gradska prometnica koja je glavni cestovni ulaz u grad Crikvenicu iz smjera Rijeke (ulica Kralja Tomislava) i planirani novi priključak (rampa) na Jadransku turističku cestu u smjeru Splita

- sabirna ulica unutar zone:
  - SU1 - Vukovarska ulica i dio ulice Tina Ujevića
- ostale ulice unutar zone:
  - OU1 - planirana pristupna ulica za zonu turističke namjene
- pješačke površine unutar zone:
  - PP - pješačka površina - povezuje glavnu mjesnu ulicu GMU2 i sabirnu ulicu SU1

#### Glavne mjesne ulice (GMU)

##### Članak 33.

Za gradsku prometnicu oznake GMU1 (JTC) Planom se zadržava postojeća širina poprečnog profila prometnice, a iznimno se na mjestu planiranog spoja glavne mjesne ulice GMU2 i JTC-a planira proširenje kolnika zbog nove trake za ubrzanje koja je nastavak planiranog spoja (rampe) i uređenje nogostupa. Planirana širina rampe iznosi minimalno 6,0 m, a trake za ubrzanje iznosi minimalno 3,50 m.

Za gradsku prometnicu oznake GMU2 Planom se predviđa proširenje poprečnog profila dodavanjem jedne prometne trake na južnom dijelu prometnice i uređenje obostranog nogostupa. Minimalna širina nove prometne trake iznosi 3,25 m.

#### Sabirna ulica (SU) i ostale ulice (OU)

##### Članak 34.

Za sabirnu ulicu (SU1) Planom se zadržava postojeća širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake uz uređenje jednostranog nogostupa.

Za ostalu ulicu (OU1) Planom se predviđaju dvije prometne trake, minimalne širine 2,75 m, sa jednostranim nogostupom, a na kraju planirane ulica predviđeno je okretišće za interventna i komunalna vozila.

##### Članak 35.

Priključak i prilaz na javne ceste (GMU 1 i GMU 2) izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u sklopu akta kojim se dozvoljava gradnja, koji mora biti usklađen s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).

#### Raskrižje

##### Članak 36.

Unutar obuhvata Plana predviđa se rekonstrukcija postojećeg raskrižja ulice Kralja Tomislava (GMU2) i Tina Ujevića (SU1) u kružno raskrižje (kružni tok) sa postojećim četiri privoza. Promjer kružnog toka (vanjski rub prometnog traka) iznosi 35,0 m. Promjer unutarnjeg otoka (unutarnji rub prometnog traka) iznosi 19 m. Širina prometne trake unutar kružnog toka iznosi 6,50 m, a proširenje prometne trake radi sigurnijeg provoza za teška vozila unutar kružnog toka iznosi 1,50 m. Planom su dopuštena određena odstupanja u navedenim dimenzijama pri razradi projektne dokumentacije i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

#### Javni prijevoz

##### Članak 37.

Područje obuhvata Plana mora se povezati u sustav javnog gradskog prijevoza na način da se iz smjera Rijeke i Crikvenice osiguraju dva nova autobusna stajališta.

Unutar obuhvata Plana definiran je prostor za smještaj autobusnih stajališta (ugibališta) uz glavnu mjesnu ulicu oznake GMU2. Planirana autobusna stajališta smještena su neposredno prije planiranog kružnog raskrižja, a minimalna širina ugibališta iznosi 3,0 m.

#### Biciklistički i pješački promet

##### Članak 38.

Unutar obuhvata plana nisu posebno planirane biciklističke staze, a biciklistički promet se može odvijati u sklopu postojećih i planiranih ulica ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.

Za sigurnije odvijanje pješačkog prometa planirani su pješački nogostupi unutar površina svih ulica. Minimalna širina pješačkih nogostupa iznosi 1,50 m, a planirani su jednostrano i dvostrano, ovisno o lokalnim uvjetima.

Pješačka površina (PP) koja se nalazi izvan koridora postojećih i planiranih ulica mora biti minimalne širine 2,0 m.

Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine, moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom, te na njihovoj površini treba riješiti odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se onemogućuje stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

#### Promet u mirovanju

##### Članak 39.

Za planirane namjene unutar obuhvata Plana nisu predviđene površine javnih parkirališta, pa se površine za parkiranje ili garažiranje vozila osiguravaju isključivo unutar građevne čestice određene namjene.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se tako da je za:

- obiteljske kuće i višestambene građevine potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto po stanu,
- uređski sadržaji: 1 PM/30-40m<sup>2</sup> korisne površine (25 - 30 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine),
- trgovački sadržaji: 1 PM/30m<sup>2</sup> korisne površine (33 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine),
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM/3 - 8 sjedala.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m. Na parkiralištima građevnih čestica uz kriterije iz prethodnog članka mora se dodatno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti mora biti min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta na čestici, odnosno minimalno jedno mjesto za parkirališne površine manje od 20 parkirališnih mjesta.

Parkirališna mjesta iz stavka 2. ovog članka moraju biti najmanje veličine 3,75 x 5,00 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

Kolni i pješački pristupi građevinama i površinama poslovne namjene potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

#### 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

## Članak 40.

Nepokretna elektronička komunikacijska mreža gradi se unutar zone gradnje prometnica, definirane kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE. Na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, prikazano je rješenje nepokretne elektroničke komunikacijske mreže.

Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kabelaške kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga.

Izgradnjom kabelaške kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, mogućnost izgradnje mreže za kabelašku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Trasu kabelaške kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

Planirana kabelaška kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera  $\varnothing$  50 i 75 mm, ili PVC cijevima promjera  $\varnothing$  110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položnim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelaških zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

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 kabelaške kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću potrebno je položiti 2 PEHD cijevi o 40 mm, za manji odnosno 3 za veći objekt. To ujedno predstavlja i pripremu objekta za podzemno priključenje na telekomunikacijsku mrežu i kabelašku televiziju. ITO ormarić treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine.

Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina postojećih i planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dozvoljene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

Aktom kojim se dozvoljava gradnja odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

## 5.3. Vodnogospodarski sustav

## 5.3.1. Vodoopskrba

## Članak 41.

Vodoopskrbna mreža gradi se unutar zone gradnje prometnica, definirane kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE. Rješenje sustava vodoopskrbe prikazano je na kartografskom prikazu 2c PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodnogospodarski sustav.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometnih površina na nogostupu. Ukoliko to nije moguće, cjevovod treba položiti unutar kolnika.

Opskrbu pitkom vodom potrebno je izvesti priključenjem na postojeće cjevovode koji prolaze Vukovarskom ulicom i ulicom Kralja Tomislava.

Priključne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti iz lijevano-željeznih i sl. cijevi minimalnog profila DN 100 mm. Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.

Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06).

Planom se dopušta rekonstrukcija postojeće vodoopskrbne mreže (zamjena cijevi, manje izmjene trase vodovoda i sl.).

## 5.3.2. Odvodnja

## Članak 42.

Sustav odvodnje otpadnih voda gradi se unutar zone gradnje prometnica, definirane kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE. Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda prikazano je na kartografskom prikazu 2c PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodnogospodarski sustav.

Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav. Cjevovodima se posebno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Sanitarne otpadne vode odvođe se planiranim kolektorima u smjeru postojeće kanalizacijske mreže koja je izgrađena južno od granice obuhvata plana (ulica J. Klovića). Sve otpadne vode se sustavom crpnih stanica koje se nalaze izvan obuhvata plana transportiraju u smjeru centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Crikvenice (lociran izvan obuhvata plana).

Minimalni profili planiranih kolektora sanitarnih otpadnih voda iznose DN 300 mm.

## Članak 43.

Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno-kontrolnih okana.

Sustav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

## Članak 44.

Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi te tako obrađenu vodu spojiti na postojeći sustav oborinske odvodnje (južno od zone izvan obuhvata plana) i preko separatora ispustiti u more izvan granica obuhvata plana (uvala Dražica). Oborinska odvodnja se načelno planira u okviru kolničkih površina i može se ispuštati u okolni teren putem upojnih bunara, u skladu s uvjetima nadležnog društva.

Profili planiranih kolektora oborinske odvodnje iznose od DN 400 do DN 600 mm.

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica mogu se prikupljati unutar svake građevne čestice u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina na građevnoj čestici.

## Članak 45.

Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili sličnih cijevi.

Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom.

Svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima, a temeljeni na Odluci o odvodnji otpadnih voda grada Crikvenice.

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

## 5.4. Energetski sustav

## 5.4.1. Elektroopskrba

## Članak 46.

Rješenje sustava elektroopskrbe prikazano je na kartografskom prikazu 2b PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije.

Elektroopskrbna mreža gradi se unutar zone gradnje prometnica, dok je smještaj planiranih trafostanica 20/0,4 kV određen načelno unutar pojedinih zona gradnje, definiranih kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE. Trafostanica 20/0,4 -TS Plan 1 locirana je unutar zone gradnje trgovačkog sadržaja ( $K_2$ ), trafostanica 20/0,4 -TS Plan 2 locirana je unutar zone gradnje javnog parka (kazete  $Z_{1-1}$ ), a trafostanica 20/0,4 -TS Plan 3 locirana je unutar zone gradnje poslovno - sambenih građevina (kazete  $M_{2-3}$ ). Trafostanica unutar zone gradnje  $K_2$  graditi će se kao samostojeća ili u sklopu planirane građevine, dok će se preostale dvije trafostanice graditi kao samostojeće građevine. Detaljna lokacija i snaga transformatora odredit će se nakon stvarnih potreba potrošača i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Ako se trafostanica 20/0,4 kV gradi kao samostojeća u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika.

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponsku mrežu izvoditi će se kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima.

Javna rasvjeta cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvjetljenosti.

## 5.4.2. Plinoopskrba

## Članak 47.

Plinoopskrbna mreža gradi se unutar zone gradnje prometnica, definirane kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE. Rješenje sustava plinoopskrbe prikazano je na kartografskom prikazu 2b PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije.

Trasa magistralnog plinovoda planirana je u koridoru Ulice Kralja Tomislava prema lokaciji buduće redukcijske stanice Crikvenica 2. Istom trasom planiran je povratni srednjetačni distributivni lokalni plinovod (povratni distributivni cjevovod iz smjera redukcijske stanice Crikvenica 2).

Planirani magistralni i distributivni plinovod smješta se unutar površine postojećih i planiranih ulica, pri čemu se cjevovodi za lokalni distributivni plinovod moraju izvoditi kao srednje tlačni minimalnog tlaka 1 bar, a maksimalno 4 bara.

Svi planirani plinovodi u sklopu obuhvata Plana polažu se podzemno. Plinovod se načelno polaže u kolnik ceste ili prostor nogostupa sa dubinom ukopavanja 90 cm. Planirani profili cjevovoda za lokalni distributivni plinovod su  $d=160$ ,  $d=110$ ,  $d=90$  i  $d=63$  mm. Za magistralni plinovod su dozvoljeni i veći profili cjevovoda sukladno projektnoj dokumentaciji.

Do izgradnje plinoopskrbne mreže prirodnog plina, dopušta se korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) u svim sektorima potrošnje.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

## Članak 48.

Unutar područja obuhvata Plana određena je površina javnog parka ( $Z_1$ ) te površina dječjeg igrališta ( $Z_2$ ), koje su definirane kartografskim prikazom 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, prikazane su odgovarajuće zone uređenja.

Osim javnih zelenih površina iz prethodnog stavka, unutar područja obuhvata Plana određene su i zaštitne zelene površine ( $Z$ ) formirane uz prometnice, a definirane su grafičkim prikazima navedenim u prethodnom stavku.

Zona uređenja javnog parka ( $Z_1$ )

## Članak 49.

Zona uređenja javnog parka ( $Z_1$ ) podijeljena je na dvije kazete -  $Z_{1-1}$  i  $Z_{1-2}$  koje dijeli javna površina - pješački put. Svaka od kazeta predstavlja planiranu građevnu česticu (parcelu) javnog parka.

Za obje kazete vrijede isti uvjeti uređenja. Javni 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 (pergole, bunari, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta itd.).

Podloga pješačkih površina ne smije biti asfalt ili neke druge vodonepropusne podloge. Javni park gradi se u duhu suvremenog oblikovnog izraza, prema projektu oblikovanja parka.

Priključak građevne čestice javnog parka na komunalnu infrastrukturu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama plana.

Zona uređenja dječjeg igrališta ( $Z_2$ )

## Članak 50.

Površina, odnosno zona uređenja dječjeg igrališta ( $Z_2$ ) istovjetna je planiranoj građevnoj čestici (parceli) dječjeg igrališta.

Dječje igralište oprema se spravama za igru djece na mekoj je podlozi, te drugim elementima urbane opreme.

Uređuje se prema uzrastu djece (za dob 0-3 godine, dob 3-6 godina, te za školsku djecu). Na površini dječjeg igrališta moguće je urediti igrališta za sve uzraste.

Priključak građevne čestice dječjeg igrališta na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama plana.

#### Zona uređenja zaštitnog zelenila (Z)

##### Članak 51.

Unutar površina, odnosno zona uređenja zaštitnog zelenila (Z) potrebno je zadržati i održavati postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na površini 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.

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

#### 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

##### Članak 52.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode.

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

##### Članak 53.

Unutar područja obuhvata Plana, kao ni u neposrednoj okolini, nema evidentiranih, niti zaštićenih dijelova kulturno-povijesne baštine.

Građevine je potrebno arhitektonski koncipirati na način da se uklape u ambijent, a potrebno je postići i njihovo kolorističko uklapanje, na način da se velike površine pročelja i krovništa ne boje žarkim neon bojama. U oblikovnom smislu potrebno je postići harmoničan odnos novih građevina s ambijentom, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju.

Ako se pri izvođenju građevinskih, ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

### 8. POSTUPANJE S OTPADOM

##### Članak 54.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjeći 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, 111/06 i 110/07) 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.

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.

### 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

##### Članak 55.

U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprječavanja 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 56.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odljevanja 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 40/99, 6/01 i 14/01).

#### 9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

##### Članak 57.

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 58.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90).

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

### 9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

#### Članak 59.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja.

#### Sklanjanje ljudi

#### Članak 60.

Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Putovi evakuacije stanovništava za slučaj elementarnih nepogoda definirani su kartografskim prikazom 3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih ograničenja u korištenju; Mjere posebne zaštite.

Privremena lokacija za prikupljanje evakuiranih osoba van zona urušavanja definirana je na jugozapadnom dijelu područja obuhvata, na površini javnog parka (Z1) te na susjednoj površini dječjeg igrališta (Z2), a prikazana je na kartografskom prikazu 3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih ograničenja u korištenju; Mjere posebne zaštite.

Unutar područja obuhvata Plana zbrinjavanje stanovništva se organizira u građevinama turističke namjene (planirani hotel unutar obuhvata Plana te susjedni hoteli izvan područja obuhvata Plana) ukoliko su pogodne za boravak osoba nakon elementarnih nepogoda.

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).

#### Mjere zaštite od potresa

#### Članak 61.

Područje obuhvata Plana nalazi se na području gdje seizmički intenzitet iznosi VIII stupnjeva po ljestvici MKS-64 na osnovi seizmičke karte Hrvatske.

Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije u mjerilu 1:100.000 koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Pri gradnji novih građevina treba upotrebljavati adekvatne materijale i propisan tip konstrukcije za predviđeni seizmički intenzitet. U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za

gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu, na način da se kod projektiranja građevina mora koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MKS ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period 500 godina.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina 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.

Sve prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Privremena lokacija za deponiranje materijala nakon eventualnih urušavanja definirana je na prostoru između GMU1 (Jadranske magistrale) i GMU2 (ulice Kralja Tomislava), a prikazana je na kartografskom prikazu 3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih ograničenja u korištenju; Mjere posebne zaštite.

Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

#### Članak 62.

Unutar obuhvata Plana definirane su lokacije planiranih trafostanica kao potencijalna kritična infrastruktura koja bi mogla biti ugrožena potresnim djelovanjima.

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.

#### Članak 63.

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 ili poplave, pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i zaštita od poplave.

### 9.5. Mjere zaštite od požara

#### Članak 64.

Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, numeričke metode TRVB ili GRETNER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se skuplja i boravi veći broj ljudi.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata, voditi računa o požarnom opterećenju objekta, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6 metara. Međusobni razmak kod stambeno - poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima,

potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/010) i propisa donijetih na temelju njega.

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

Temeljem članka 28. stavak 2. Zakona o zaštiti požara (NN 92/10) izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

#### Članak 65.

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko-tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

### 10. MJERE PROVEDBE PLANA

#### 10.1. Obveza izrade detaljnijih planova

#### Članak 66.

Na području obuhvata Plana ne propisuje se izrada detaljnog plana uređenja.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Glava V.

Plan je izrađen u šest izvornika, koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

#### Glava VI.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 350-01/08-01/20

Ur. broj: 2107/01-07/3-11-73

Crikvenica, 13. prosinca 2011.

### GRADSKO VIJEĆE GRADA CRIKVENICE

Predsjednik

**dr. sc. Dragan Magaš, v.r.**

## 72.

Na temelju članka 88. Statuta Grada Crikvenice (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09 i 34/09) i članka 25. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Crikvenice (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 32/09), Gradsko vijeće Grada Crikvenice na sjednici održanoj 13. prosinca 2011. godine donijelo je

### ZAKLJUČAK

1. Gradsko vijeće Grada Crikvenice prihvaća amandman na Odluku o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice, a koji je predložio gradski vijećnik Darko Pavlič.

2. Amandman glasi:

»U glavi 2.2., briše se članak 35.«, a kojim se definiraju uvjeti gradnje za višestambene građevine - dvojne unutar građevinskog područja Dubračina NA 1-10.

Klasa: 350-01/11-01/70

Ur. broj: 2107/01-04/05-11-1

Crikvenica, 13. prosinca 2011.

### GRADSKO VIJEĆE GRADA CRIKVENICE

Predsjednik

**dr. sc. Dragan Magaš, v.r.**