

OISSN 1849-5796

Grad Crikvenica, 15. studenog 2024. godine

Godina 10/2024.

**Broj 210.**

---

**SLUŽBENE NOVINE  
GRADA CRIKVENICE**

---

**Izdavač:** Grad Crikvenica

**Glavni i odgovorni urednik:**  
**Ivona Matošić Gašparović**

**Uredništvo:** Kralja Tomislava  
85, Crikvenica

**Web:** <http://www.crikvenica.hr>

**Izlazi:** po potrebi

## **SADRŽAJ:**

### **AKTI VIJEĆA**

---

**1. Odluka o donošenju IX. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice.....str. 6-39**

---

### **AKTI GRADONAČELNIKA**

---

**1. Zaključak.....3-3**

---

**2. Odluka o osnivanju Stožera civilne zaštite.....str. 4-5**

---

### **OSTALI AKTI**

---

Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 34. Statuta Grada Crikvenice ("Službene novine Grada Crikvenice", broj 103/21) i Odluke o izradi IX. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice ("Službene novine Grada Crikvenice", broj 168/23) Gradsko vijeće Grada Crikvenice, po pribavljenoj suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, KLASA: 350-02/24-14/24, URBROJ: 531-08-1-3-24-3 od 26.kolovoza 2024. godine na 32. sjednici održanoj 14.11.2024. godine donijelo je

**ODLUKU**  
**o donošenju IX. Izmjena i dopuna**  
**Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Glava I.**

Donose se IX. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 25/07, 18/08, 49/11, 02/12, 17/14, 39/14 i "Službene novine Grada Crikvenice" broj 21/16, 70/19, 163/23, 184/23 i 186/23 - pročišćeni tekst), u nastavku teksta: Plan, što ga je izradila tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Upravnim odjelom za investicije, prostorno uređenje i imovinu Grada Crikvenice.

**Glava II.**

Plan predstavlja elaborat IX. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice koji sadrži:

**I. TEKSTUALNI DIO**

**II. GRAFIČKI DIO**

Kartografski prikazi u mjerilu: 1:25 000:

**1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

**1A. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA** – Promet, pošta i telekomunikacije

**2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE** - Energetski sustav

Kartografski prikazi u mjerilu: 1:5 000

**4.1. Građevinska područja** – Jadranovo

**4.2. Građevinska područja** – Dramalj, Crikvenica

**4.2. Građevinska područja** – Crikvenica, Selce

**4.2. Građevinska područja** – Selce

**II. OBRAZLOŽENJE**

**Glava III.**

Elaborat Plana iz glave II. sastavni je dio ove Odluke.

Sadržajem elaborata Plana iz glave II. odgovarajuće se zamjenjuju dijelovi Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice ("Službene novine Primorsko-goranske

županije" broj 25/07, 18/08, 49/11, 02/12, 17/14, 39/14 i "Službene novine Grada Crikvenice" broj 21/16, 70/19, 163/23, 184/23 i 186/23 - pročišćeni tekst).

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 1.

- (1) U članku 1. stavku 3. točki 2. iza riječi: „te“ dodaje se riječ: „sportsko-“, a iza riječi: „sadržaje i“ dodaju se riječi: „i komunalnu namjenu“.

### Članak 2.

- (1) U članku 2.a. stavku 1. iza podstavka 2. dodaje se podstavak 3. koji glasi:  
- „sportsko-rekreacijske zone R<sub>N</sub>“,

### Članak 3.

- (1) U članku 3. stavku 2. podstavak 3. „-sportsko-rekreacijsku namjenu (sportski centar - R<sub>1</sub>, uređene plaže - R<sub>2</sub>)“, briše se.

### Članak 4.

- (1) U članku 11.a. stavku 1. iza točke „c)“ dodaje se točka „d“ koja glasi:  
„d) Sportsko-rekreacijske zone R<sub>1N</sub>;  
- Dubračina - R<sub>11N</sub> (naselje Crikvenica),  
- Matkino - R<sub>12N</sub> (naselje Selce),“

### Članak 5.

- (1) Članak 29. mijenja se i glasi:

#### „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 1,0 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  $17^\circ$  i  $23^\circ$ . 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. 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 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.

Postojeće građevine stambene namjene, izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom i udaljene manje od 4 metra od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na građevnim česticama manje

površine od one propisane ovim člankom, mogu se dograđivati do maksimalnih tlocrtnih vrijednosti određenih ovim Planom, do zadanih elemenata za novu gradnju, uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost od granice građevinske čestice, gdje je ona manja od 3 m.

Postojeće građevine stambene namjene, izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom i udaljene manje od 4 metra od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na građevnim česticama manje površine od one propisane ovim člankom, mogu se nadograđivati do maksimalnih visinskih vrijednosti određenih ovim Planom, s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini, a na udaljenosti manjoj od 4 m (minimalno 3 m) mogu se predvidjeti i novi otvori. Novi otvoreni dijelovi (terase i otvorena stubišta) na udaljenosti manjoj od 3,0 m nisu dozvoljeni.

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, 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 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.“

### **Članak 6.**

(1) Članak 30. mijenja se i glasi:

#### **„Članak 30.**

Najmanja dopuštena površina građevne čestice (jednog dijela dvojne građevine) iznosi 400 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 0,3. 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 ( $k_{ig}$ ) 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 1,2.

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 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. 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.

Postojeće građevine stambene namjene, izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom i udaljene manje od 4 metra od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na građevnim česticama manje površine od one propisane ovim člankom, mogu se dograđivati do maksimalnih tlocrtnih vrijednosti određenih ovim Planom, do zadanih elemenata za novu gradnju, uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost od granice građevinske čestice, gdje je ona manja od 3 m.

Postojeće građevine stambene namjene, izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom i udaljene manje od 4 metra od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na građevnim česticama manje površine od one propisane ovim člankom, mogu se nadograđivati do maksimalnih visinskih vrijednosti određenih ovim Planom, s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini, a na udaljenosti manjoj od 4 m (minimalno 3 m) mogu se predvidjeti i novi otvori. Novi otvoreni dijelovi (terase i otvorena stubišta) na udaljenosti manjoj od 3,0 m nisu dozvoljeni.

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, 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 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, glijivarnici, 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.“

### **Članak 7.**

(1) Članak 33. mijenja se i glasi:

#### **„Članak 33.**

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700m<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 0,2.

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.

Slobodnostojeće višestambene 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 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  $17^\circ$  i  $23^\circ$ . 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.

Terasa 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 30% 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.

Postojeće građevine stambene namjene, izgrađene u skladu s građevinskom

dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom i udaljene manje od 4 metra od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na građevnim česticama manje površine od one propisane ovim člankom, mogu se dograđivati do maksimalnih tlocrtnih vrijednosti određenih ovim Planom, do zadanih elemenata za novu gradnju, uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost od granice građevinske čestice, gdje je ona manja od 3 m.

Postojeće građevine stambene namjene, izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom i udaljene manje od 4 metra od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na građevnim česticama manje površine od one propisane ovim člankom, mogu se nadograđivati do maksimalnih visinskih vrijednosti određenih ovim Planom, s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini, a na udaljenosti manjoj od 4 m (minimalno 3 m) mogu se predvidjeti i novi otvori. Novi otvoreni dijelovi (terase i otvorena stubišta) na udaljenosti manjoj od 3,0 m nisu dozvoljeni.

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.“

## Članak 8.

(1) Članak 34.a. mijenja se i glasi:

### „Članak 34.a

Neposrednom provedbom Plana unutar građevinskog područja naselja označenog kao Dubračina NA110 mogu se graditi višestambene (isključivo dvojne) građevine koje sadrže 2-3 stambene jedinice.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju višestambenih dvojnih građevina sa 2-3 stambene jedinice:

- najmanja površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi (za dio dvojne građevine) 300 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena,
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove višestambene građevine iznosi 80 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 građevine iznosi 10,0 m dok ukupna visina građevine iznosi 13,0 m.

Dvojne višestambene građevine 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 krovišta, 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 krovište 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.

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.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu s normativima iz članka 134. ovih odredbi za provođenje.

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 višestambene (isključivo dvojne) građevine koje sadrže 2-3 stambene jedinice, 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.

Postojeće građevine stambene namjene, izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom i udaljene manje od 4 metra od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na građevnim česticama manje površine od one propisane ovim člankom, mogu se dograđivati do maksimalnih tlocrtnih vrijednosti određenih ovim Planom, do zadanih elemenata za novu gradnju, uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost od granice građevinske čestice, gdje je ona manja od 3 m.

Postojeće građevine stambene namjene, izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom i udaljene manje od 4 metra od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na građevnim česticama manje površine od one propisane ovim člankom, mogu se nadograđivati do maksimalnih visinskih vrijednosti određenih ovim Planom, s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini, a na udaljenosti manjoj od 4 m (minimalno 3 m) mogu se predvidjeti i novi otvori. Novi otvoreni dijelovi (terase i otvorena stubišta) na udaljenosti manjoj od 3,0 m nisu dozvoljeni.

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

Uz višestambene građevine - dvojne unutar građevinskog područja Dubračina NA110 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.“

#### **Članak 9.**

- (1) Iza članka 34.a. na kraju podnaslova: „Rekonstrukcija građevina stambene namjene“ dodaju se riječi: „-dvojnih i u nizu“.

#### **Članak 10.**

- (1) U članku 38. stavku 6. iza riječi: „NA110 Dubračina,“ dodaju se riječi: „Dom za starije i nemoćne osobe u Dubračini, Arheološki park u naselju Crikvenica uz igralište Dubračina, Vatrogasni dom u Dramlju,“

#### **Članak 11.**

- (1) Iza članka 40. dodaje se podnaslov: „Dom za starije i nemoćne unutar građevinskog područja naselja NA110 Dubračina“ te članak 40.a. koji glasi:

#### **„Članak 40.a.**

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći granični uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine javne i društvene namjene - doma za starije i nemoćne osobe:

1. Vrsta radova i lokacija zahvata u prostoru
  - Unutar građevinskog područja naselja Dubračina NA110 na k.č.br 3596/1, 3597, 3598 i 3599 k.o. Crikvenica planira se gradnja građevine javne i društvene namjene.
  - Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.
2. Namjena građevine
  - Građevina javne i društvene namjene - dom za starije i nemoćne osobe.
3. Veličina građevine:
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.
  - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,5.
  - Visina građevine gospodarske namjene poslovne mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina iznosi 12,0 m, odnosno ukupna visina iznosi 14,5 m.
4. Uvjeti za oblikovanje građevine
  - Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i

- tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.
- 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°, te 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 šticećenika doma ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.
5. Oblik i veličina građevne čestice
- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
  - Najveća dopuštena površina građevne čestice se ne određuje.
6. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi  $\frac{1}{2}$  visine građevine (h/2), ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.
7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:
- Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom zaštitnog zelenila koje oblikovanjem ne utječe na preglednost kolnog priključka građevne čestice i pješački pristup građevini.
  - Najmanje 30% 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.
  - Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
  - Terasa 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.
  - 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.
8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.
  - Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, u skladu člankom 133. ovih odredbi za provođenje.



- Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba i odvodnja, elektroopskrba, telekomunikacijska i plinska mrežu) utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.
10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom
- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.“

#### **Članak 12.**

- (1) U članku 43. stavak 21. mijenja se i glasi:

„Uvjeti iz ovog članka primjenjuju se za uređenje površina i rekonstrukciju građevina zonama sportsko-rekreacijske namjene za koje nije propisana izrada urbanističkog plana uređenja:

- Dubračina (Crikvenica) - R1<sub>1N</sub>
- Matkino (Selce) - R1<sub>2N</sub>.“

#### **Članak 13.**

- (1) Iza članka 44. dodaje se podnaslov: „Arheološki park u naselju Crikvenica uz igralište Dubračina“ te članak 44.a. koji glasi:

#### **„Članak 44.a.**

- (1) Ovim Planom određuju se sljedeći granični uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine javne i društvene namjene - arheološkog parka (AP):

1. Vrsta radova i lokacija zahvata u prostoru

- Unutar građevinskog područja naselja Crikvenica NA1<sub>1</sub> uz zonu igrališta Dubračina planira se gradnja arheološkog parka (AP) čija je lokacija označena na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ mj. 1:25000 a obuhvaća k.č. 5885, 5886, 5887, 5888 i 5889 k.o. Crikvenica.
- Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Namjena građevine

- Građevina javne i društvene namjene - arheološki park.

3. Veličina građevine:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,5.
- Visina građevine gospodarske namjene poslovne mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina iznosi 12,0 m, odnosno ukupna visina iznosi 14,5 m.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.
- 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°, te 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 ili za solarije (otvorena krovništa) uz uvjet da je udaljenost istih min. 4,0 m od susjedne granice građevne čestice.

5. Oblik i veličina građevne čestice
  - Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 3000 m<sup>2</sup>.
  - Najveća dopuštena površina građevne čestice se ne određuje.
6. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi  $\frac{1}{2}$  visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.
  - Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.
7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:
  - Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom zaštitnog zelenila koje oblikovanjem ne utječe na preglednost kolnog priključka građevne čestice i pješački pristup građevini.
  - Ne uvjetuje se minimalan postotak hortikulturno uređenog terena.
  - Ograde ne mogu biti više od 2,4 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.
8. Uvjeti za gradnju pomoćne građevine
  - Pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažna.
  - Pomoćna građevina gradi se uz uvjet da:
    - visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine građevine osnovne namjene i ne prelazi visinu od 4,0 m do završnog ruba vijenca građevine,
    - tlocrtna zauzetost pomoćne građevine nije veća od 30% ukupne brutto površine građevine osnovne namjene.
  - Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti:
    - ako se gradi kao slobodnostojeća građevina može se graditi i do granice građevne čestice,
    - ako se gradi kao građevina na granici građevne čestice, mora od susjedne građevine biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.
  - Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
  - Ostale građevne aktivnosti moguće su prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
  - Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.
  - Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba i odvodnja, elektroopskrba, telekomunikacijska i plinska mrežu) utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.
  - 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.
11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.“

#### **Članak 14.**

- (1) Iza članka 44.a. dodaje se podnaslov: „Vatrogasni dom u Dramlju“ te članak 44.b. koji glasi:

#### **„Članak 44.b.**

- (1) Ovim Planom određuju se sljedeći granični uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine javne i društvene namjene - vatrogasnog doma (VD):

1. Vrsta radova i lokacija zahvata u prostoru
  - Na području Ad Turres u Dramlju određena je lokacija za gradnju građevine javne i društvene namjene - vatrogasni dom (VD) čija je lokacija označena na kartografskom prikazu br. 1. “Korištenje i namjena površina” mj. 1:25000, a obuhvaća k.č. 1163/1, 1163/4, dio 1104, 1090, 1091 i 1092 k.o. Dramalj.
  - Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.
2. Namjena građevine
  - Građevina je javne i društvene namjene - vatrogasni dom.
3. Veličina građevine:
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.
  - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) 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 11,0 m dok najveća dopuštena ukupna visina iznosi 13,0 m.
  - Iznimno, na građevnoj čestici Vatrogasnog doma, uz građevinu osnovne namjene, moguća je gradnja i vatrogasnog tornja koji služi za vatrogasne vježbe, a čija najveća dopuštena visina iznosi 16 metara.
4. Uvjeti za oblikovanje građevine
  - Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.
  - Krovšte može biti ravno ili koso nagiba od 17-23<sup>0</sup>, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.
5. Oblik i veličina građevne čestice
  - Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>.
  - Najveća dopuštena površina građevne čestice se ne određuje.
6. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi ½ visine građevine (h/2), ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.
  - Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.
7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:
  - Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom zaštitnog zelenila koje oblikovanjem ne utječe na preglednost kolnog priključka

- građevne čestice i pješački pristup građevini.
- Ne uvjetuje se minimalan postotak hortikulturno uređenog terena.
  - Ograde ne mogu biti više od 2,4 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.
8. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina
- Uz osnovnu građevinu vatrogasnog doma 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.
9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.
  - Priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba i odvodnja, elektroopskrba, telekomunikacijska i plinska mrežu) utvrđuje se u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.
  - 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.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.“

#### **Članak 15.**

(1) U članku 63. stavku 3. točki 3. podtočki 6. riječi: „na plaži ispred hotela Miramare – dio plaže UP12b“ brišu se.

#### **Članak 16.**

(1) Članak 65.c. mijenja se i glasi:

#### **"Članak 65.c.**

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.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 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 krovišta, 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 krovište 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 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.

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.

U izgrađenim dijelovima naselja, postojeće građevine stambene namjene, izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom i udaljene manje od 4 metra od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na parcelama manje površine od one propisane ovim člankom, mogu se dograđivati do maksimalnih tlocrtnih vrijednosti određenih ovim Planom uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost od granice građevinske čestice, gdje je ona manja od 4 m.

U izgrađenim dijelovima naselja, postojeće građevine stambene namjene, izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom i udaljene manje od 4 metra od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na građevnim česticama manje površine od one propisane ovim člankom, mogu se nadograđivati do maksimalnih visinskih vrijednosti određenih ovim Planom, s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini, a na udaljenosti manjoj od 4 m (minimalno 3 m) mogu se predvidjeti i novi otvori.

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 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 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 novu pomoćnu građevinu.“

## Članak 17.

(1) Članak 65.d. mijenja se i glasi:

### „Članak 65.d.

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.

Dvojne višestambene građevine 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 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 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.

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.

U izgrađenim dijelovima naselja, postojeće građevine stambene namjene, izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom i udaljene manje od 4 metra od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na parcelama manje površine od one propisane ovim člankom, mogu se dograđivati do maksimalnih tlocrtnih vrijednosti određenih ovim Planom uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost od granice građevinske čestice, gdje je ona manja od 4 m.



U izgrađenim dijelovima naselja, postojeće građevine stambene namjene, izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom i udaljene manje od 4 metra od susjedne granice građevne čestice, ili izgrađene na građevnim česticama manje površine od one propisane ovim člankom, mogu se nadograđivati do maksimalnih visinskih vrijednosti određenih ovim Planom, s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini, a na udaljenosti manjoj od 4 m (minimalno 3 m) mogu se predvidjeti i novi otvori.

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.“

### **Članak 18.**

**(1)** U članku 65.g. stavku 1. podstavku 3.: „Crikvenica“ točki 1.: „Miramare – UP12b (unutar DPU Miramare T16N)“ briše se.

**Članak 19.**

- (1) U članku 74.c. ispred stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi:  
„Rekonstrukcija postojećih građevina unutar urbanističkih planova uređenja UPU Crikvenica centar, UPU Dramalj centar i UPU Jadranovo centar, ovisno o vrsti građevine, određuje se pod istim uvjetima kao i rekonstrukcija za vrste građevina iz točke 2.2.1. Uvjeti za neposrednu provedbu propisanih za područje naselja Selce NA4, odnosno pod istim uvjetima kao gradnja i rekonstrukcija za vrste građevina iz točke 2.2.2. Uvjeti za posrednu provedbu Plana ovih Odredbi za provedbu.“
- (2) U dosadašnjem stavku 1. koji postaje stavak 2. nakon riječi: „unutar“ dodaje se riječ: „ostalih“.

**Članak 20.**

- (1) U članku 74.d. stavku 1. podstavak 1.: „UPU Selce – Matkino („Službene novine“ PGŽ broj 44/07),“ briše se.

**Članak 21.**

- (1) U članku 76. stavku 1. iza riječi: „izdvojene namjene“ riječi: „za koja je utvrđen samo izgrađeni dio“ brišu se.

**Članak 22.**

- (1) U članku 78. stavku 1. podstavak 3.: „sportsko – rekreacijsku namjenu (sportski centri i uređene plaže“ briše se.

**Članak 23.**

- (1) U članku 79. stavku 1. podstavak 1.: „Jadranovo I - K<sub>1</sub>, površine 0,68 ha, neizgrađena,“ te podstavak 3.: „Jadranovo III - K<sub>3</sub>, površine 1,34 ha, neizgrađena,“ brišu se.
- (2) Iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:  
„Za građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene Ad Turres - K1, ovim je Planom propisana detaljnost UPU-a prema uvjetima iz članka 83.b.“

**Članak 24.**

- (1) Iza članka 80. koji je brisan u podnaslovu iza riječi: „UPU“ riječi: „Jadranovo I (K1) i“ brišu se.

**Članak 25.**

- (1) U članku 81. stavku 1. iza riječi „UPU“ riječi: „Jadranovo I (K1) i“ brišu se.

**Članak 26.**

- (1) Iza članka 81. podnaslov: „UPU Jadranovi III (K3)“ briše se.

**Članak 27.**

- (1) Članak 82. briše se.

**Članak 28.**

- (1) Iza članka 83.a. dodaje se podnaslov: „Uvjeti provedbe zahvata u prostoru u izdvojenom dijelu građevinskog područja izvan naselja - Poslovna zona Ad Turres K1 (s detaljnošću propisanom za UPU)“ te članak 83.b. koji glasi:

**„Članak 83.b.**

Izgradnja građevina na području za koje je PPUG-om propisana detaljnost UPU-a prikazano na kartografskom prikazu 5. moguća je isključivo prema uvjetima propisanim ovim člankom.

Ovim Planom određuju se sljedeći granični uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina unutar zone gospodarske namjene - poslovne (K1):

1. Vrsta radova

- Na području Ad Turres u Dramlju moguća je gradnja građevina poslovne namjene - trgovačke.

- Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.
- 2. Lokacija zahvata u prostoru
  - Građevine poslovne namjene grade se unutar površine označene simbolom (K1) na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25 000, 4.2. "Građevinsko područje Dramalj u mjerilu 1:5000, Crikvenica" i 5. Područje detaljnosti UPU-a: Poslovna zona Ad Turres - K1 u mjerilu 1:2000.
- 3. Namjena građevine
  - U poslovnoj građevini osim osnovnih trgovačkih sadržaja mogu se planirati i drugi poslovni (prateći) sadržaji; uslužni, ugostiteljski i slični kompatibilni sadržaji koji kvalitativno dopunjuju osnovnu namjenu i mogu biti sastavni dio tržnog centra.
- 4. Veličina građevine:
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5.
  - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0.
  - Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena ukupna visina iznosi 13,0 m.
- 5. Uvjeti za oblikovanje građevine
  - Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.
  - Krovnište može biti ravno ili koso nagiba od 17-23<sup>0</sup>, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.
- 6. Oblik i veličina građevne čestice
  - Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 10 000 m<sup>2</sup>.
  - Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini zone (K1) koja je određena kartografskim prikazom 5. Područje detaljnosti UPU-a: Poslovna zona Ad Turres - K1 u mjerilu 1:2000.
- 7. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi  $\frac{1}{2}$  visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice.
  - Pod građevine se ne ubraja potporni zid.
- 8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:
  - Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom zaštitnog zelenila koje oblikovanjem ne utječe na preglednost kolnog priključka građevne čestice i pješački pristup građevini.
  - Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.
  - Ograde ne mogu biti više od 2,4 m, osim kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.
  - Iznimno, zbog izuzetno zahtjevne konfiguracije, unutar ove zone dopušta se gradnja potpornog zida u svrhu stabilnosti zemljišta visine do najviše 15,0 m. Kako bi se što manje narušio prirodni izgled ambijenta, potporni zid se, gdje god je moguće, izvodi kaskadnim načinom izgradnje s najviše 4 kaskade jednake visine uz obavezni odmak kaskada minimalno 0,5 m. Na mjestima gdje nikako nije moguća kaskadna gradnja dopušta se izgradnja potpornog zida bez kaskada. Potporne zidove i terase kaskada potrebno je obavezno ozeleniti penjačicama i visokim zelenilom u svojoj cijeloj visini i dužini. Obavezno je prekrivanje penjačicama iz oba smjera sadnjom kako pri dnu tako i s vrha podzida (u kadicama) prema dolje. Odabir biljnih vrsta mora biti prilagođen podneblju te prostornim karakteristikama samog područja kao i funkciji. Prilikom sadnje sav biljni materijal mora biti izuzetno kvalitetan, školovan, kompaktnog gustog

habitusa, s potpuno proraštenim kontejnerom. Predlaže se sadnja biljaka iz porodice čempresovki (*Cupressus sempervirens* 'Stricta') u kombinaciji s penjačicama-puzavicama iz porodice lozica *Parthenocissus tricuspidata* 'Veitchii'. Sadnice visokog zelenila moraju biti minimalne visine 2,5 m. Ukoliko se sade srodne ili slične biljne vrste, potrebno je

da su jednakih karakteristika te da imaju istu funkciju kao navedene biljne vrste. Potporni zid u svojoj cijeloj visini i dužini mora biti ozelenjen.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
  - Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.
  - Kontakt s javnom prometnom površinom se ostvaruje preko državne ceste DC8, a točka priključka će se točno odrediti projektnom dokumentacijom sukladno potrebama budućih korisnika zone te uvjetima nadležne uprave za ceste.
  - S obzirom na prostorna ograničenja (konfiguracija terena, zaštitni pojas DC8 i dr.) moguća je realizacija prilazne ceste i dijelom izvan obuhvata zone.
  - Obavezan je priključak građevina na komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba i odvodnja, elektroopskrba, telekomunikacijska i plinska mrežu) a koji se utvrđuje u skladu s točkom 5. ovih odredbi za provođenje.
  - 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.
11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom
  - Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.“

#### **Članak 29.**

(1) U članku 88. stavku 1. podstavak 10.: „utvrditi detaljne uvjete uređenja, korištenja i zaštite plaže (Čelo - R2<sub>2</sub>) te smještaj pratećih sadržaja; u skladu s uvjetima ovog Plana;“ briše se.

#### **Članak 30.**

(1) U članku 90. stavku 1. podstavak 10.: „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;“ i podstavak 11.: „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.“ brišu se.

#### **Članak 31.**

(1) U članku 94. stavku 1. podstavak 8.: „utvrditi detaljne uvjete uređenja, korištenja i zaštite plaže (Sv. Jakov - R21) te smještaj pratećih sadržaja; u skladu s uvjetima

ovog Plana;" briše se.

#### **Članak 32.**

(1) U članku 95. stavku 1. podstavak 9.: „utvrditi detaljne uvjete uređenja, korištenja i zaštite te uvjete smještaja pratećih sadržaja unutar zone uređene plaže (Jasenova - R24), u skladu s uvjetima ovog Plana;" i podstavak 10.: „predvidjeti privez u funkciji zone uređene plaže (Jasenova -R24), maksimalnog kapaciteta 15 plovila. Lokaciju priveza planirati izvan područja šljunčane plaže.“ brišu se.

#### **Članak 33.**

(1) Članak 96. briše se.

#### **Članak 34.**

(1) Članak 97. briše se.

#### **Članak 35.**

(1) Članak 97.a. briše se.

#### **Članak 36.**

(1) Naslov iza članka 97.a.: „Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja“ kao i podnaslov: „UPU Jadranovo (Havišće – R11“ brišu se.

#### **Članak 37.**

(1) Članak 98. briše se.

#### **Članak 38.**

(1) Naslov iza članka 98.: „UPU Dramalj (Ad Turres) – R12“ briše se.

#### **Članak 39.**

(1) Članak 99. briše se.

#### **Članak 40.**

(1) Članak 99.a. briše se.

#### **Članak 41.**

(1) Članak 99.b. briše se.

#### **Članak 42.**

(1) U članku 100. stavku 1. podstavak 1.: „Crikvenica (Podkotor) – G1, površine 3,06 ha, neizgrađeno," briše se.

(2) Stavak 2. briše se.

#### **Članak 43.**

(1) U članku 107. stavku 1. iza riječi: „ugostiteljsko-turističke“ riječi: „sportsko-rekreacijske“ brišu se.

(2) Stavak 3. briše se.

#### **Članak 44.**

(1) U članku 108. stavku 1. zarez te riječi: „Posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine," zamjenjuju se riječima: „ili drugim odgovarajućim aktom,".

#### **Članak 45.**

(1) U članku 109. stavku 1. podstavku 2. riječ: „rekreacijske“ zamjenjuje se riječima: „sportsko-rekreacijske“.

#### **Članak 46.**

(1) Iza članka 110. u podnaslovu riječ: „Rekreacijske“ zamjenjuje se riječima: „Sportsko-rekreacijske“.

**Članak 47.**

(1) Članak 111. mijenja se i glasi:

**„Članak 111.**

Izvan građevinskog područja mogu se graditi građevine sportsko-rekreacijske namjene:

- a) koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa i/ili koje svojom veličinom, tehnološkim procesom ili drugim obilježjima značajno mijenjaju prirodna obilježja područja na kojem se grade - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom,
  - b) koje su isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa, a svojom funkcijom, veličinom, tehnologijom i ostalim obilježjima ne utječu bitno na prirodna obilježja područja na kojima se grade - sportsko-rekreacijske građevine i površine.
- Površine i građevine iz ovog članka uređuju se i grade neposrednom provedbom ovog Plana.“

**Članak 48.**

(1) Iza članka 111. dodaje se članak 111.a. koji glasi:

**„Članak 111.a.**

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina i zahvata koji nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa:

1. Vrsta radova i lokacija zahvata u prostoru:

- Ovim planom utvrđene su lokacije za gradnju i uređenje sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom prikazane na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena" u mj. 1:25000:
  - Havišće (S1),
  - Matkino (S2).

2. Namjena građevine:

- Osnovna namjena je sportsko-rekreacijska (sportska, planinarska, rekreacijska).
- Podrazumijevaju se građevine koje se grade radi obavljanja specifičnih sportskih djelatnosti vezanih uz prirodne uvjete.
- Građevine drugih namjena koje su u funkciji osnovne sportsko-rekreacijske namjene grade sa samo kao pomoćne građevine.
- Pomoćne građevine (građevine u funkciji sportsko-rekreacijskog centra) su građevine namijenjene smještaju različitih uslužnih sadržaja:
  - provedba različitih sportskih i rekreacijskih programa (rekreacija na trim stazama, stazama za nordic walking, programi u adrenalin centru, i sl.),
  - iznajmljivanje i servisiranje opreme,
  - pružanje ugostiteljskih i ostalih osobnih usluga posjetiteljima (usluga smještaja nije dopuštena),
  - ostali slični sadržaji u funkciji osnovne namjene.
- Dopušta se gradnja internog parkirališta.

3. Veličina pomoćnih građevina:

- pomoćne građevine mogu imati najviše 2 etaže (suteran/podrum i prizemlje), bruto razvijene ukupne površine do 1% površine osnovne namjene, ali ne više od 200 m<sup>2</sup>,
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva,
- građevina može biti priključena na komunalnu infrastrukturu ili imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.),

4. Uvjeti za oblikovanje građevine:
  - Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, te u skladu s člankom 35. ovih Odredbi.
5. Oblik i veličina građevne čestice
  - Građevna čestica oblikom i veličinom odgovara površinama oznake (S1) i (S2) označenim na kartografskom prikazu br. 1.1 "Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25000.
6. Smještaj građevina na građevnoj čestici:
  - Pomoćne građevine te sportski tereni moraju biti udaljene od ruba čestice pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 5 m sa svih strana.
7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:
  - Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
  - 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.
8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:
  - Projektiranjem i građenjem građevina s uslužnim, ugostiteljskim mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:
  - Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javne prometne površine.
  - Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.
  - Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).
10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom:
  - Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.“

#### Članak 49.

- (1) Članak 112. mijenja se i glasi:

#### „Članak 112.

Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata koji **su u funkciji** korištenja prirodnih resursa u prostoru jesu:

- pod sportsko-rekreacijskim građevinama podrazumijevaju površinama koje se uređuju u svrhu odvijanja rekreacijskih djelatnosti koje su u funkcionalno vezane za specifična prirodna područja,
- u rekreacijskim područjima sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu se uređivati razne vrste rekreacijskih površina u funkciji pasivne i aktivne rekreacije građana, a bez izgradnje, kao što su:

- pješačke, biciklističke, jahaće, trim i slične staze,
  - igrališta za rekreaciju odraslih i djece različitih uzrasta,
  - površine za izletišta,
  - ostale slične površine namijenjene rekreaciji i zabavi.
- u sklopu ovih površina mogu se graditi ili postavljati samo prizemne građevine za prehranu i piće, sanitarije i spremišta za sportske rekvizite, skloništa i slično, koje su u funkciji dnevnog izletničkog turizma i održavanja manifestacija. Bruto razvijena površina takvih građevina ne smije biti veća od 0,5% rekreacijske površine, a ne više od 60 m<sup>2</sup>. Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu,
  - građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva,
  - građevina može biti priključena na komunalnu infrastrukturu ili imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.),
  - međusobna udaljenost rekreacijskih građevina ne može biti manja od 2000 m,
  - izgradnja rekreacijskih građevina moguća je na područjima razgraničenim kao ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ) i gospodarske šume (Š1).

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.“

#### **Članak 50.**

(1) Iza članka 113.a. u podnaslovu riječi: „Građevine za gospodarenje otpadom na lokaciji bivšeg kamenoloma“ zamjenjuju se riječima: „Komunalna namjena“.

#### **Članak 51.**

(1) Članak 113.b. mijenja se i glasi:

#### **„Članak 113.b.**

Izvan građevinskog područja moguća je gradnja građevina komunalne namjene koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa i/ili koje svojom veličinom, tehnološkim procesom ili drugim obilježjima značajno mijenjaju prirodna obilježja područja na kojem se grade. Izvan građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine komunalne namjene u funkciji korištenja prirodnih resursa:

- uređene plaže,
- reciklažno dvorište i reciklažno dvorište za građevni otpad (na lokaciji bivšeg kamenoloma 'Podbadanj').

Sanacija kamenoloma provest će se privođenjem planiranoj namjeni sukladno točki 7. Postupanje s otpadom ovih Odredbi za provedbu.

Površine i građevine iz ovog članka uređuju se i grade neposrednom provedbom ovog Plana.“

#### **Članak 52.**

(1) Iza članka 113.b. dodaje se članak 113.c. koji glasi:

#### **„Članak 113.c.**

Ovim planom utvrđene su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000 sljedeće uređene plaže (PL) izvan građevinskog područja:

- Sv. Jakov - PL<sub>1</sub>
- Čelo - PL<sub>2</sub>
- Kačjak - PL<sub>3</sub>
- Jasenova - PL<sub>4</sub>



Površine uređenih plaža mogu se uređivati neposrednom provedbom ovog Plana prema slijedećim općim uvjetima:

1. Vrsta radova:
  - Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.
2. Lokacija zahvata u prostoru
  - Građevina se gradi na građevinskom zemljištu, koje je određeno na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000.
3. Namjena građevine:
  - Osnovna namjena je plaža. Pomoćne namjene su rekreacijski tereni, privezišta, sanitarni uređaji, ugostiteljski sadržaji i slično.
  - Pomoćne građevine u funkciji plaže su: sanitarne građevine, kabine, tuševi, tobogani, akvagani i sl., ugostiteljske i trgovačke građevine.
  - Uređena plaža izvan građevinskog područja je infrastrukturno i sadržajno uređen prostor, označen i zaštićen s vodene strane.
  - Površina uređene plaže je jedinstvena funkcionalna cjelina koja se sastoji od kopnenog i vodenog dijela, pristupna svima uz jednake uvjete s kopnene i morske strane.
4. Veličina građevine:
  - Ugostiteljske građevine i ostale pomoćne građevine mogu se graditi s najviše 2 etaže (suteren i prizemlje) te je dozvoljena najveća bruto razvijena ukupna površina do 1% površine kopnenog dijela plaže ali ne ukupno više od 100 m<sup>2</sup>,
  - Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
  - Postojeće ugostiteljske građevine sagrađene legalno i u skladu s ranije važećim propisima mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama ovog Plana. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim Planom predmetne građevine se mogu rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine.
5. Uvjeti za oblikovanje građevine:
  - Ne dozvoljava se gradnja objekata čvrsto povezanih s tlom.
  - Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.
6. Oblik i veličina građevne čestice:
  - Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>, a najveća dopuštena površina odgovara zoni određenoj grafičkim dijelom plana.
7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:
  - Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 5,0 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 8,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:
  - Površina se ne može izgraditi rekreacijskim sadržajima više od 30% a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo.
  - Potez obale unutar obuhvata mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo pokretnih stepenica za ulaz/izlaz u more.

- Područje je moguće urediti rekreacijskim sadržajima otvorenog tipa gradnje (trim staze, šetnice, igrališta, bočališta, odbojka na pijesku, minigolf, dječja igrališta, i sl.) opremiti urbanom opremom (koševi za smeće, klupe i sl.).
  - Prostor na građevnoj čestici uređene plaže uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
  - Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 1.0 m.
  - Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 1,0 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.
9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:
- Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine iz kopna i mora.
  - Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.
  - Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna ili sl.), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).
11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom:
- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina i 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.
- Unutar uređenih plaža Kačjak (PL<sub>3</sub>) i Jasenova (PL<sub>4</sub>) dopušta se uređenje i gradnja privezišta u funkciji uređenih plaža u skladu sa sljedećim uvjetima:
- maksimalni kapacitet svakog privezišta iznosi 15 plovila;
  - privezišta se planiraju izvan područja šljunčanih plaža;
  - privezišta su sastavni dio uređene plaže i ne smatraju se lukama;
  - područje koje služi za prihvat plovila može zauzimati maksimalno 10 % duljine plaže, ali ne više od 30 metara.“
  -

### **Članak 53.**

(1) U članku 133. iza stavka 3. dodaju se stavci 4. i 5. koji glase:

„Iznimno, unutar građevne čestice arheološkog parka u naselju Crikvenica uz igralište Dubračina dopušta se manji broj parkirališnih mjesta.

Iznimno, za građevinu Vatrogasnog doma, na vlastitoj građevnoj čestici potrebno je osigurati minimalno 10 parkirnih mjesta, dok je ostatak potrebnih parkirnih mjesta moguće osigurati i izvan građevne čestice Vatrogasnog doma, ali na udaljenosti ne većoj od 300 metara.“

### **Članak 54.**

(1) U članku 202. stavku 6. podstavku 3. iza riječi: „naselja“ riječ: „naselja“ briše se.

(2) U stavku 6. podstavku 4. iza riječi: „Dubračina R1“ dodaje se oznaka „1N“.

**Članak 55.**

- (1) U članku 208. stavku 2. podstavak 2.: „DPU hotel „Miramare“ („Službene novine“ PGŽ br. 8/06),“ briše se.
- (2) U dosadašnjem stavku 5. koji postaje podstavak 4. iza riječi: „(„Službene novine“ PGŽ broj 02/11),“ dodaju se riječi: „potrebno staviti izvan snage“.
- (3)

**Članak 56.**

- (1) U članku 211. stavku 1. točki b) podtočki 1. iza riječi: „UPU“ riječi: „Jadranovo I (K1) i“ brišu se.
- (2) U stavku 1. točki b) podtočka 2.: „UPU Jadranovo III (K3),“ briše se.
- (3) U stavku 1. točki b) dosadašnja podtočka 10. koja postaje podtočka 9.: „UPU Jadranovo (Havišće) – R11,“ briše se.
- (4) U stavku 1. točki b) dosadašnja podtočka 11. koja postaje podtočka 10.: „UPU Dramalj (Ad Turres) – R12,“ briše se.
- (5)

**Članak 57.**

- (1) Iza članka 211.a. dodaje se podnaslov koji glasi: „9.1.3. Područja za koja je propisana detaljnost UPU-a“ te članak 211.b. koji glasi:

**„Članak 211.b.**

Područje za koje je propisana detaljnost UPU-a prikazano je na kartografskom prikazu 5. (u mjerilu 1:2000) je:

- Poslovna zona Ad Turres - K1.“

**III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Glava IV.**

Plan je izrađen u šest (6) elaborata izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Crikvenice i potpisanih od predsjednika Gradskog vijeća Grada Crikvenice.

Elaborat izvornika čuva se u pismohrani:

- Gradskog vijeća Grada Crikvenice,
- Upravnog odjela za investicije, prostorno uređenje i imovinu Grada Crikvenice.

Elaborat izvornika dostavlja se:

- nadležnom upravnom tijelu za provođenje Plana,
- JU Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Upravi za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja,
- Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zavodu za prostorni razvoj.

Uvid u Plan osiguran je u Upravnom odjelu za investicije, prostorno uređenje i imovinu Grada Crikvenice, Ulica Kralja Tomislava 85, 51260 Crikvenica.

**Glava V.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Crikvenice".

KLASA: 350-01/23-01/01  
URBROJ: 2170-5-07/01-24-124  
Crikvenica, 14. studeni 2024.godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA CRIKVENICE**  
**PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA**  
**mr.sc. Vesna Car Samsa, dipl.ing.,v.r.**