

Grad Novi Vinodolski

24.

Na temelju članka 11. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» RH broj 30/94 i 68/98), članka 34. Statuta Grada Novi Vinodolski («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 6/99 i 18/99), Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski, na sjednici održanoj dana 28. listopada 1999. godine, donijelo je

IZVJEŠĆE

o stanju u prostoru Grada Novi Vinodolski

I. UVOD

Izješće o stanju u prostoru obveza je jedinica lokalne samouprave proistekla iz Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» RH broj 30/94 i 68/98).

To je dokument u kojem se daje analiza provođenja dokumenata prostornog uređenja provedenih mjera i njihovu učinkovitost na svrhovito gospodarenje prostorom, na njegovu zaštitu, te zaštitu okoliša i druge elemente od interesa za prostor za koji se izrađuje.

II. NAČIN IZRADE I NADLEŽNOSTI

Grad Novi Vinodolski kao jedinica lokalne samouprave u skladu s člankom 13. Zakona o prostornom uređenju, može pristupiti izradi dokumenata prostornog uređenja iz svoje nadležnosti, a to su:

- Prostorni plan uređenja Grada,
- Generalni plan uređenja (obvezatno za naselja preko 15.000 stanovnika),
- Urbanistički plan uređenja,
- Detaljni plan uređenja.

Prostorni plan uređenja Grada donosi Gradsko vijeće po pribavljenoj suglasnosti Županijskog ureda nadležnog za poslove prostornog uređenja, o njegovoj usklađenosti s Prostornim Planom Županije. Prema broju stanovnika Grad Novi Vinodolski nije u obvezi donositi Generalni plan, već samo Detaljne planove uređenja i Urbanistički plan uređenja.

Za izradu dokumenata prostornog uređenja prema odredbi članka 10. i 11. Zakona, podloga je Izješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Nakon usvajanja Izješća i Programa mjera po Gradskom vijeću i njihovoj objavi u «Službenim novinama», izrada odnosno izmjena ili dopuna prostorno-planške dokumentacije može započeti. Izmjena i dopuna oba ova dokumenta može se, ukoliko se ukaže potreba, provesti i nekoliko puta, s tim da je potrebno donijeti Odluku o tome te provesti propisani postupak.

III. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prostorni plan Općine Crikvenica (Urbanistički institut Rijeka 1988. godine).

Osnovni razvojno-planski dokument višeg reda od značaja za uređivanje prostora je Prostorni plan Općine Crikvenica, a odnosi se na prostor bivše Općine Crikvenica te primjenjuje i dalje u granicama Grada Crikvenica, Grada Novi (Vinodolski i Općine Vinodolske).

Prostorni plan Općine Crikvenica izmijenjen je i dopunjen u nekoliko navrata manjim izmjenama i dopunama. Posljednja je Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o prostornom planu Općine Crikvenica unutar granica Grada Novi Vinodolski, donesena na sjednici Županijske skupštine 25. ožujka 1999. godine.

Osnovni je naglasak na izgradnji u građevinskim područjima. Za građevinska područja unutar granica gradova i naselja gradskog karaktera i unutar granica »zaštitnog obalnog pojasa« ne može se odobriti građenje bez donesenog Detaljnog plana uređenja, osim u slučajevima rekonstrukcije postojećih građevina.

3.2. Detaljni plan uređenja Žrnovnica - Klenovica (URBING Zagreb, 1995. godine).

Na sjevernom dijelu Klenovice zvanom DRUMUN, središnji je na površini od 1,9 Ha u vlasništvu Grada, različitih kompleksa.

3.3. Detaljni plan uređenja dijela Obale Petra Krešimira IV. (Urbanistički institut Rijeka, 1996. godine).

Jugozapadni dio Grada Novi Vinodolski, površine približno 2,2 Ha u obuhvatu smještenom ispod magistrale u dužini cca 420 m, prosječne širine, 10 metara.

3.4. Provedbeni urbanistički plan Prisika ?JIL Izmjena i dopuna (Urbanistički institut Rijeka, 1996. godine).

Ovom Izmjenom plana izvršena je korekcija strukture i veličine planirane izgradnje, i

3.5. Detaljni plan uređenja šetališta Povile - Crveni križ (Randić - Turato, 1998. godine).

Planom su razrađeni elementi uređenja prostora šetališta od Crvenog križa do ulaza u Povile.

3.6. Detaljni plan uređenja Korzo Vinodolskog zakona.

Detaljnim planom predviđeni su elementi uređenja centralnog gradskog područja - Korzo Vinodolskog zakona, formirajući atraktivni gradski korzo u izrazito frekventnoj ulici. Planirana je korekcija karaktera i profila ulice. Prostor je tretiran kao primarna pješačka površina.

Terase ugostiteljskih* sadržaja izmaknute su u središnji dio ulice. Taj je prostor naglašen niskim zelenilom i rasvjetnim tijelima, a na bočnim stranama ulice zadržava se i obnavlja postojeći drvored.

3.7. Detaljni plan uređenja Sportsko-rekreacijski centar BAHALIN.

Osnovne su pretpostavke ovog Plana sljedeće:

••• Sportsko-rekreacijski centar koji uključuje sportsku dvoranu s osnovnim igralištima,

- nogometno igralište razvijeno uz postojeće,

- tenis centar sa šest igrališta s tribinama i tenis zid.

Sportska dvorana zamišljena je kao polivalentna građevina s nizom komercijalnih sadržaja. Pri tome nije zanemaren potencijal dvorane za realizaciju raznih manifestacija koje nisu vezane direktno uz sport.

Ovim Planom nastojale su se prije svega osigurati planske prostorne i infrastrukturne pretpostavke uređenja okolnog prostora kao dijela javnog dobra Grada.

3.8. Detaljni plan uređenja. CENTRA KLENOVICE (Randić - Turato, 1998. godine).

Aktiviranje sadržaja prostorne organizacije neizgrađenog kompleksa u središtu naselja je temeljni razlog i predmet izrade ovog Detaljnog plana uređenja.

Zbog blizine stare jezgre obali lučice, ovaj prostor ima tradicijsko ambijentalno obilježje. Stoga su definirani turističko-ugostiteljski, zabavni i uslužni sadržaji, ali uglavnom sezonskog karaktera.

Pripadajući dio akvatorija predviđen je za organizaciju sportske lučice do 200 vezova. Prostor s postojećim spomenikom i dalje će ostati primarni mjesni trg.

3.9. Detaljni plan uređenja Smokvica Krmpotska (UR-BING Zagreb, 1996. godine).

Područje obuhvaćeno ovim Planom prostire se na površini od 2,2 Ha i slijedi obrise postojeće izgradnje.

Obzirom na zatečene vrijednosti graditeljske baštine i širem okružju, nova izgradnja mora zadovoljiti svojom kvalitetom, prilagoditi se postojećem ambijentu, uz uporabu tradicionalnih materijala i načina izgradnje mjerila zgrade i otvora te nagiba krova i vrstu pokrova.

U tijeku je izrada prostornih planova:

Prostorni plan uređenja Grada Novi Vinodolski, DPU »Šetalište Zagori - Ričina«, Izmjena DPU »Dijela Obala Petra Krešimira IV.«, DPU »Proširenje groblja u Novom Vinodolskom« i DPU »PANOS«.

Pred usvajanjem je:

Detaljni plan uređenja »Autobusni kolodvor - ulaz«, Detaljni plan uređenja »Turist - Lopar - Crveni križ« i Detaljni plan uređenja »Grabrova«.

IV. ELEMENTI PROSTORNOG RAZVITKA GRADA PREMA POSTOJEĆIM PROSTORNIM PLANOVIMA

Prostorni plan bivše Općine Crikvenica je jedini prostorni dokument koji pokriva cijelo područje Grada Novi Vinodolski kao jedinice lokalne samouprave. Prostor je tretiran kao dio široke regije sa svim geografsko-prometnim i povijesnim karakteristikama. Interesantan je zajednički Prostorni plan bivših Općina Crikvenica, Opatija i Rijeka, kojeg je u svibnju 1984. godine izradio Zavod za izgradnju i urbanizam - Sektor za prostorno planiranje Rijeka. Tim su Planom zapravo definirane mnoge pretpostavke koje su formiranjem novih Gradova i Općina znatno izmijenjene, posebno u odnosu na hijerarhiju, centralitet unutar mreža naselja, planirani broj stanovnika, strukturu gospodarstva i organizaciju prostora.

4.1. Stanovništvo

U prosincu 1992. godine, donesen je »Zakon o područjima Županija, Gradova i Općina u Republici Hrvatskoj« (NN RH, broj 90/92), prema kojem je Grad Novi Vinodolski središte 20 pripadajućih naselja.

Prema Prostornom planu bivše Općine Crikvenica, Novi Vinodolski je tretiran, a kao takav dugo i funkcionirao, kao centar okupljanja i organiziranja prostora. Temeljna pretpostavka za usmjeravanje prema središtu bilo je formiranje Grada kao jedinice lokalne samouprave.

Ukupni broj stanovnika na području Grada Novi Vinodolski je po podacima VI. Policijske postaje Crikvenica u 1999. godini 6086.

4.2. Opskrba vodom

Problematika opskrbe pitkom vodom primarni je zadatak bez obzira na granice jedinica lokalne samouprave. Postojeće količine vode zadovoljavaju potrebe, iako se problem javlja u ljetnim mjesecima radi velikih gubitaka na magistralnom cjevovodu uzrokovanih dotrajalošću instalacija.

4.3. Zaštita okoliša

Elementi zaštite okoliša predloženi su u Prostornom planu bivše Općine Crikvenica. Netaknuti okoliš naše je bogatstvo i treba ga maksimalno štititi, održavati i njegovati.

Mjere zaštite ugrađene su u provedbenim odredbama Prostornog plana. Lokacijskom dozvolom utvrđuju se mjere zaštite okoliša, vodoprivredni uvjeti, sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti, ovisno o vrsti građevina i djelatnosti koja će se u njima odvijati.

Na području Grada dominantna su zagađenja organskog karaktera, suspendiranih tvari i bakterioloških zagađenja.

Izvori zagađenja u osnovi se mogu razvrstati u nekoliko temeljnih grupa kao:

1. grupa: odlagalište komunalnog otpada - deponij Duplja,
2. grupa: otpadne vode naselja i gospodarskih djelatnosti koje se kanalizacijom direktno ispuštaju u more ili podzemlje,
3. grupa: otpadne vode dijelova naselja i aktivnosti manjih ugostiteljskih objekata i obrtničkih aktivnosti koje se također ispuštaju u more, podzemlje ili po tlu, ali pojedinačno i nepravilno raspoređeno u prostoru,
4. grupa: zagađenje uslijed neodgovorenog odbacivanja smeća, ulja, industrijskog i drugog otpada u more, vodotoke, kanale i druga nedozvoljena mjesta,
5. grupa: privremena izvanredna zagađenja uslijed remonta, havarija, prometnih udesa i slično,
6. grupa: prirodna zagađenja uslijed erozije i ispiranja tla.

4.4. Zaštita voda

Ako vodu držimo bogatstvom od životne važnosti, onda očuvanje i poboljšanje kvalitete u Zakonom propisanim okvirima mora biti primarno opredjeljenje.

U tom cilju neophodno je:

1. Izvršiti analizu stanja i problematike zaštite voda s obradom izvora zagađenja, istražnih radova te postojećih i planiranih mjera zaštite.
2. Obraditi mogućnosti recipijenta za prijem opterećenja i definiranje minimalne dopuštene protoke za biološke potrebe.
3. Definirati koncepciju rješenja i planova zaštite voda s analizom elemenata bitnih za optimizaciju cjelovitog vodoprivrednog rješenja.
4. Definirati prioritete i etapnost rješenja s ciljevima po pojedinim etapama građenja.

Problem otpadnih voda postaje aktualniji za izgradnjom vodovoda, pa se u skladu s gospodarskim razvojem treba planirati i izgradnja kanalizacije.

- Zaštita od erozija i bujica.

Geološki sastav tla, klima, vegetacijski pokrov, a posebno djelovanje ljudskog faktora, uzrokuje u zaleđu znatne pojave erozije i bujica.

Predviđene su posebne mjere zaštite od bujica i erozije, naročito na prostorima gdje je predviđena promjena strukture dosadašnjeg načina korištenja zemljišta. Ispiranje tla i stvaranje bujičnog nanosa smanjit će se i okrupljivanjem poljoprivrednih površina i primjenom mehaničke obrade po slojnicama.

4.5. Odlagalište otpada

Deponiranje otpada Grada Novi Vinodolski dozvoljava se isključivo na deponij DUPLJA, do dana saniranja i zatvaranja (»Službene novine« broj 16/95).

4.6. Zaštita kulturne i prirodne baštine

Od pretpovijesti do naših dana područje do približno 300 m nadmorske visine, imalo je kontinuirano nastanjivanje s

intenzivnim korištenjem prostora. Stoga je za to područje neophodna uspostava i održavanje informacijske osnove zaštite graditeljske i prirodne baštine u skladu s informacijskim sustavom za potrebe uređivanja prostora, kroz suradnju nadležnih Ustanova zaštite sa stručnim organizacijama, koje su nosioci izrade Prostorno-planske dokumentacije i znanstveno istraživačkih projekata iz oblasti nasljeđa i krajolika.

Iz toga proizlazi da bi rezultate istraživanja te inventarizacije i vrednovanja tih dobara trebalo kontinuirano unositi u informacijsku podlogu prostornog uređenja i zaštite okoliša, kako bi se u svakom trenutku mogle sagledati osnovne karakteristike prirodnog i graditeljskog nasljeđa određenog područja, te usmjeriti pažnju na valorizaciju prostora pri razmatranju mogućnosti i posljedica njegovog korištenja uz pojedine djelatnosti.

Spomenička dobra, područja, cjeline i objekte kao uvjete i način njihove zaštite potrebno je obraditi elaboratom za zaštite graditeljske baštine za područje jedinice lokalne samouprave. To je nadležnost državne Uprave za zaštitu kulturne baštine u Rijeci. Prema dokumentaciji te Ustanove iz lipnja 1990. godine, može se sa sigurnošću tvrditi da mnoge registracije stare dvadesetak i više godina zbog tadašnjeg načina prezentiranja nisu u potpunosti primjenjive za modernu tehnologiju, pa će trebati izvršiti korekciju registracije.

Sama korekcija registracije koju će i izvršiti državna Uprava za zaštitu kulturne baštine, nije dozvoljena nego treba izvršiti istraživanja i valorizaciju svih izgrađenih struktura. Takva će valorizacija za rezultat dati smjernice očuvanja identiteta i sklada tih struktura u krajoliku.

Postojeći Prostorni plan više razine sadrži vrlo malo podataka o fondu prirodne i graditeljske baštine. U Planu nije dat popis dobara graditeljske baštine. Razrađene su uglavnom povijesne cjeline uz grafičku prezentaciju simbolima, a ne površinama odnosno granicama obuhvata pojedinih režima zaštite. Na ovom prostoru značajan je broj registriranih ili prostornim planovima predloženih povijesnih graditeljskih cjelina, pa je izrada Planova zaštite i uređenja tih starih urbanih, poluurbanih i ruralnih jezgara, kao najrazvijenijih oblika povijesnih sredina jedan od prioriteta zadatka i nužan uvjet za kvalitetno provođenje zaštite.

Posebno je značajno posvetiti pozornost očuvanju ruralnog i etno nasljeđa i općenito krajolika u prostorima intenzivne izgradnje, koja može biti uzrokom znatnijih promjena kako u strukturi naselja tako u organizaciji okućnica, građevnim oblicima i materijalima.

Etno zone su dio prepoznatljivog mediteranskog poljoprivrednog krajolika koji je s vremenom oplemenjivan prirodni datostima prostora što se i dalje preporuča.

Obnova i svrsistodnije korištenje dobara graditeljske baštine predložena je ranijim Prostornim planovima, i to ne samo za stanovanje nego i za ostale namjene, posebno za turističku privredu. Temeljna je preporuka da se ne dozvoli izgradnju stambenih vikend objekata u prostorima gdje postoje napušteni autohtoni objekti, pa bi se ranije planirana građevinska područja imala smanjiti u korist poljoprivrednih površina ili prirodnog krajolika.

Unutar povijesnih sredina, uz puno poštivanje zatečene strukture, gabarita okolnih objekata i konfiguracije terena, treba kreativno pristupiti obnovi odnosno novoj izgradnji.

Arheološke i hidrološke zone i lokaliteti koji čine značajniji dio spomeničkog fonda nisu dovoljno istražene, pa treba predvidjeti opsežna arheološka istraživanja.

Kod valorizacije memorijalne baštine neophodno je uzeti u obzir više povijesnih događaja i osoba iz kulture, znanosti, umjetnosti i to iz svih povijesnih razdoblja.

Kao dio kulturno-povijesnog, fizičkog i duhovnog krajolika, trebalo bi obraditi tj. evidentirati i kartirati relevantne ustanove, sadržaje i manifestacije.

V. ANALIZA I OCJENA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

5.1. Pokrivenost Grada topografsko-katastarskim podlogama;

Prostor Grada Novi Vinodolski samo je djelomično pokriven topografsko-katastarskim planovima. Katastarski planovi prezentirani su u raznim mjerilima, dok je cijelo područje Grada pokriveno i osnovnim državnim kartama u mjerilu 1:5000, te kartama u mjerilu 1:25000 i 1:20000.

Planovi su prilično stari, pa prije pristupanja izradi dokumenta prostornog uređenja, treba utvrditi stvarno stanje topografsko-katastarskih podloga i izvršiti njihovu reambulaciju u dijelovima koji ne odgovaraju stvarnom stanju na terenu.

S obzirom na detaljnost Detaljnih planova uređenja, posebnu pozornost treba posvetiti vlasničkim odnosima te usklađivanju katastra i gruntovnice.

5.2. Analiza prostorno-planske dokumentacije.

5.2.1. Prostorni plan bivše Općine Crikvenica (Urbanistički institut Rijeka, 1988. godine).

* Analizom dostupne prostorno-planske dokumentacije lako je zaključiti da je za izradu Prostornog plana Općine korištena samo dokumentacija zajedničkog Prostornog plana Općine Opatija i Rijeka iz 1984. godine, premda je za izradu takvog Plana trebalo izvršiti detaljnije i opsežnije analize. Zone sanitarne zaštite prezentirane su u mjerilu 1:50000, a neophodno je izraditi podloge u mjerilu 1:25000 odnosno granicu obuhvata i vodozaštitne zone na katastarskom mjerilu i donijeti Odluku o zonama sanitarne zaštite za izvorišta.

Prema postojećoj pedološkoj karti i aerofoto snimcima trebalo bi izraditi bonitetnu kartu koju će koristiti planeri u svojim aktivnostima.

* U PPO šumarstvo je tekstualno obrađeno relativno detaljno, ali trebalo je u Plan uvrstiti šumsko gospodarsku osnovicu s grafičkom obradom vegetacije.

* Najznačajniji dio prostora - more nije posebno obrađivan u važećem Prostornom planu Općine, pa je neophodno što prije i što studioznije pristupiti izradi odgovarajuće studije kako bi se i tom elementu komparativne prednosti odredilo pravo mjesto i primjereno usmjerilo prema maksimalnoj opravdanoj eksploataciji.

Kako je more uz pitku vodu primarni resurs, a u Prostornom planu nije adekvatno obrađeno, bilo bi potrebno hitno donošenje odgovarajućih mjera za sanaciju i zahvate s ciljem poboljšanja razvoja i to:

- sanacija devastiranih obalnih područja u skladu s načelnim postavkama iz studije stanja i mogućnosti iskorištenja obalne crte,

- očuvanje neizgrađenih obalnih područja, kao rekreacijskih područja i kupališta, ili kao rezervata za određeni tip stanovanja,

- očuvanje vegetacijskih i poljoprivrednih karakteristika obalnog područja,

- sanacija kvalitete obalnog mora na registriranim kritičnim mjestima s utvrđivanjem optimalnih pozicija za praćenje kvalitete mora.

Na prostoru bivše Općine, površinu od 5677 Ha čini poljoprivredno zemljište. Istina, najveći dio tog zemljišta je u privatnom vlasništvu, s parcelama male površine i nedovoljno definiranim odnosima.

Kako je i to jedan od prioriteta resursa, odmah do mora i pitke vode trebalo bi što prije:

- prema raspoloživim pedološkim podlogama u mjerilu 1:25000 i aerofoto kartama u mjerilu 1:50000 izraditi bonitetne karte,

- zaštititi tla bonitetnih klasa, koja su Zakonom predložena za zaštitu, jer proizvodnja zdrave hrane vrlo brzo će biti izuzetno profitabilna i za turizam interesantna poljoprivredna proizvodnja,

- i dalje se držati općeg načela zaštite da sve poljoprivredne parcele veće od 200 m² izvan naselja i iznad 100 m² u okućnici treba zaštititi, a manje alternativno koristiti,

- bonitetne razrede koristiti dosljedno tj. I. kategorija za primarnu poljoprivrednu proizvodnju, II. kategoriju zaštite koristiti alternativno s malim poljoprivrednim kompleksima - vinogradi, cvijeće, povrće, a IV. kategoriju treba pošumiti, - izbjegavanje upotrebe kontaminirajućih umjetnih gnojiva na vodozaštitnim područjima.

Bogati šumski fond treba maksimalno štititi i njegovati na način:

- da se omogući prirodna obnova šuma,

- podizati proizvodne mogućnosti šumskih sastojina i njihovo privođenje optimalnom stanju za proizvodnju,

- usmjeravati razvoj poželjnih i gospodarski vrijednih vrsta, te prilikom uzgojnih zahvata ukloniti prvenstveno bolesna i kvalitetno loša stabla radi poboljšanja šumskog fonda,

- prelazak manje vrijednih u vrednije šume ubrzati šumsko uzgojnim aktivnostima, a u mladim šumama omogućiti intenzivniji i kvalitetniji prirast,

- provođenje mjera zaštite posebno zraka zbog sušenja šuma, posebno jela,

- u neuređenim, a dijelom i uređenim šumama smještanjem uz gradska i prigradska naselja u zoni submediteranskih listopadnih šuma, stvoriti uvjete za oblikovanje zdravih parkovno rekreacijskih zona,

- postojećim parkovnim površinama unutar grada i zelenim površinama priobalja, treba posvetiti posebnu pozornost, jer u urbanim strukturama zelenilo nema samo ekološku funkciju nego i služi kao mjesto okupljanja i izražavanja kolektivnih iskustava.

Prema postojećim podlogama objediniti geološke, hidrološke i seizmičke karakteristike.

Hidrogeološke karakteristike detaljno su obrađene u zonama sanitarne zaštite.

Radi eksploatacije kvalitetne vode za piće sanirati i ukloniti divlje deponije te obuhvatiti sva veća izvorišta kako bi se ujednačila potrebna količina bez obzira na godišnje doba. I dalje sačuvati i njegovati male vodoopskrbne sisteme i nastojati ih povezati u jedinstveni, jer je i najmanji vodoopskrbni objekt od velike vrijednosti za život i zdravlje lokalnog stanovništva.

Kvalitetno investiciono održavanje i uvođenje suvremenog sistema upravljanja, uvjet su za smanjenje velikih gubitaka vode u sistemu.

Da bi se pravilno zabrinule otpadne vode, potrebno je:

- intenzivno raditi na uspostavi zacrtanih kanalizacijskih sustava,

- poticati kvalitetno održavanje postojećih odvodnih sustava,

- ekscesna ponašanja spriječiti uspostavom odgovarajućeg monitoring službe koja će reagirati u pravo vrijeme.

Stanovništvo

Demografske prognoze izrađene za potrebe prostornog planiranja predviđale su da će na području bivše Općine Crikvenica, godine 2005. živjeti 31.233 stanovnika, što se već pokazalo nerealnim. Pri izradi budućih Planova i razradi demografskih prognoza, voditi računa o negativnim trendovima, sukladno razvojnim procesima i široj političkoj situaciji.

Prognoza broja stanovnika vrlo je nezahvalan dio Plana, jer se ti trendovi brzo mijenjaju, pa treba projekciju napraviti prema različitim scenarijima.

Građevinska područja

Relativno velika površina prostora Grada ograničena nepovoljnim mikroklimatskim uvjetima, klizištima, nedovoljne nosivosti, lokalnim tektonskim rasjedima, strmim zemljištima s nagibom većim od 30%, šumama i šumskim zemljištem, zatim uređenim poljoprivrednim zemljištima infrastrukturnim zaštitnim koridorima.

Za određivanje granica građevinskog područja, presudnu ulogu ima broj stanovnika.

Optimalna područja za širenje pojedinih naselja trebaju predstavljati optimalna područja za širenje pojedinih naselja, a ne i očekivano proširenje u narednih 25-30 godina. Nova izgradnja mora biti kontinuirana u odnosu na postojeći izgrađeni dio naselja, u prvom redu popunjavanjem izgrađenih dijelova naselja i korištenjem prostora uz lokalne ceste i putove.

Prema ovim kriterijima treba provjeriti odnosno analizirati građevinska područja i izvršiti korekcije tamo gdje se za to ukaže potreba.

More i akvatorij

Prostornim planom Općine Crikvenica morski akvatorij i obala definirani su kao osobito vrijedan prostor, ali mu nije ni približno posvećena pažnja koju zaslužuje. Može se slobodno reći da nije adekvatno obrađen kako bi se očekivalo za tako važan dio prostora i za tu vrstu plana. Kao posljedica tog propusta izrađena je studija stanja i mogućnosti iskorištavanja obalne crte bivše Općine Crikvenica. U studiji su vrlo široko obrađene inženjersko-geološke karakteristike, s obje strane obale, maritimne karakteristike pojedinih lokacija, izloženost obalnih površina buri, batimetriju morskog dna i topografiju dijela obale.

Kulturna baština

I ovaj segment obrađen je vrlo skromno, pa bi bilo potrebno za izradu pojedinih detaljnih planova izraditi odgovarajuću povijesno konzervatorsku dokumentaciju s detaljnim propozicijama za intervencije na pojedinim spomenicima kao i inventarizaciju kulturne i spomeničke baštine.

Odredbe za provođenje plana

U međuvremenu desile su se razne promjene koje odstupaju od Plana.

Odnosi se to kako na društvene tako i na gospodarske odnose. Ni stav o privatnom vlasništvu u trenutku donošenja Plana nije bio jasno definiran.

Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o prostornom planu Općine Crikvenica unutar Grada Novi Vinodolski

Osamostaljenjem Republike Hrvatske, nastale su znatne promjene u organizaciji prostora, pa je od bivše Općine Crikvenica formirana Općina Vinodolska, Grad Crikvenica i Grad Novi Vinodolski.

Okvirno, Zakon regulira odnose u prostoru, a svaka jedinica lokalne samouprave ima svoje viđenje prostora na svom teritoriju.

Tako je i Grad Novi Vinodolski smatrao da PPO nedovoljno štiti dragocjeni prostor.

Osnovne odredbe Izmjena i dopuna:

- režimi ograničenja ili zabrane koji proizlaze iz odredbi ovog Plana jesu:

Građevinska područja unutar granice gradova i naselja gradskog karaktera i unutar granica zaštitnog obalnog pojasa. Za ova područja ne može se odobriti građenje bez done-

senog Detaljnog plana uređenja, osim u slučajevima rekonstrukcije postojećih građevina (građevina iz točke 4.7.2.).

4.7.1. Za građevine kolektivnog stanovanja, stambene i poslovne građevine, može se odobriti građenje isključivo na temelju Detaljnog plana uređenja.

4.7.2.a. Za građevine individualnog stanovanja u građevinskom području pod posebnim režimom ograničenja ih zabrane zaštitni obalni pojas i gradovi i naselja gradskog karaktera, moguće je izdavanje lokacijske dozvole neposrednom primjenom odredbi ovog Plana, ali do najviše dvije nadzemne etaže (P+1) visine do 7,00 m.

4.7.2.C. U postupku ishođenja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi mišljenje Komisije za urbanizam Grada Novi Vinodolski. Izmjenama i dopunama Plana Grada Novi Vinodolski je maksimalno zaštitio svoj prostor. Nije cilj šafno zaštititi prostor, nego ga treba što racionalnije koristiti na opće zadovoljstvo. U tom smislu već je ugovorena izrada Prostornog plana Grada Novog Vinodolskog.

Iz analiziranih prostornih dokumenata kao osnovno može se zaključiti:

- nastojalo se maksimalno spriječiti degradaciju autohtonog pejzaža prirodnih kvaliteta obale i mora, graditeljskog nasljeđa, morfologije naselja i spomenika kulture uz uvjetovanje izrade potrebnih studija,

- kontinuirano treba pratiti stanje prostorno planske dokumentacije i njene realizacije,

- utvrditi prostorne mogućnosti za veće prostorne zone predviđene za stanovanje, turizam, radne zone itd., kojima će se ocijeniti postojeće stanje, utvrditi prostorne mogućnosti, investicijska opravdanost i etapnost izgradnje,

- za zadovoljenje potreba domicilnog građanstva i gospodarstva, osigurati dovoljan broj gradilišta,

- provoditi smišljenu zemljišnu politiku pomno prateći dinamične izmjene u investicijskoj politici i drugih elemenata koji utječu na donošenje prostorno-planske dokumentacije,

- od posebnog je značaja utvrđivanje kriterija koji će dopustiti izgradnju objekata koji će oplemenjivati, a ne devastirati prostor, koji neće dodatno opteretiti nedovoljne komunalne kapacitete,

- osnovnoj gospodarskoj djelatnosti turizmu posvetiti maksimalnu pozornost stavljajući na raspolaganje u punom sjaju prirodne ljepote i ostale komparativne prednosti krajolika.

Agronomski fakultet iz Zagreba izradio je vrlo sadržajnu opsežnu analizu poljoprivrednih površina Novljanskog polja i ustanovili su veliki značaj u revitalizaciji poljoprivrede, posebno u proizvodnji zdrave hrane.

U zaobalju su idealni uvjeti za razvoj stočarstva i šumarstva, pa i toj orijentaciji treba posvetiti dužnu pozornost.

U turističkom gospodarstvu orijentaciju prebaciti na promjenu strukture orijentacijom na manje obiteljske hotele.

Upravo idealni obalni pojas uklopiti u tokove nautičkog turizma, s naglaskom na razvoju zdravstvenog turizma.

Povijesne lokalitete revitalizirati i što je moguće više staviti u funkciju turizma.

Ograničiti mehanički priraštaj stanovništva i izgradnju stanova za tržište.

Infrastruktura, bez pretjerivanja, predstavlja usko grlo u ukupnom razvitku i u svim planovima treba joj dati pravo mjesto.

Dosljednja primjena i provođenje prethodnih elemenata, ukoliko se budu pravilno ugrađivati u buduću prostorno-plansku dokumentaciju, dati će znatan doprinos kvalitetnijem i racionalnijem korištenju prostornih potencijala uz maksimalno očuvanje i valorizaciju autohtonih vrijednosti.

5.2.2. Detaljni plan uređenja Žrnovnica - Klenovica (URBING Zagreb, 1995. godine).

Na sjevernom dijelu Klenovice^ zvanom Drmun, prostor površine oko 1,9 Ha predviđen je za izgradnju Rezidencijalnog kompleksa za boravak budućeg privatnog investitora - vlasnika, kompleksa i smještaj njegovih gostiju rezidencijalnog karaktera. Kompleks je zapravo jedna centralna građevina s pratećim građevinama i sadržajima.

Glavna građevina rezidencijalnog karaktera bit će centralni sadržaj za boravak vlasnika kompleksa i njegovih gostiju, te pratećim građevinama i sadržajima, spremištem za čamce te rekreativnim sadržajima - tenis terenom i otvorenim bazenom. Uz tenis terene predviđa se i garderoba s mini barom. Svi sadržaji unutar kompleksa međusobno će se povezati cestom, a ulaz na parcelu predviđen je na mjestu postojećeg spoja s glavnom prometnicom.

5.2.3. Detaljni plan uređenja dijela Obale Petra Krešimira IV. (Urbanistički institut Rijeka, 1995. godina).

Prostor ispod magistrale širine oko 40 m i dužine 220 m, na krajnjem jugozapadnom dijelu građevinskog naselja Novi Vinodolski uz jednu stambeno-poslovnu građevinu, uglavnom je neizgrađen.

Planom je definiran novi kolni priključak na »magistralu« uz definiranje namjene obuhvaćenog prostora te reguliranje statusa postojeće neplanske izgradnje.

Zadržavajući postojeću izgradnju, utvrđeno je, da prostor nije pogodan za veću izgradnju, pa je najveći dio planiran za zelene površine. Jedina planirana izgradnja je u funkciji pratećih sadržaja glavnog prometnog ulaza u naselje, zadržavajući postojeću izgradnju.

U međuvremenu pristupilo se je Izmjeni i dopuni plana, a postupak je još u tijeku.

5.2.4. Provedbeni urbanistički plan PRISIKA - III. Izmjena i dopuna (Urbanistički institut Rijeka, 1996. godina).

Izmjenom i dopunom Plana izvršena je korekcija strukture i veličine stambenih jedinica u građevinama kolektivne stambene izgradnje, te korekcija organizirane i individualne izgradnje, podcentra, zatim garažno parkirne površine.

5.2.5. Detaljni plan uređenja šetališta POVILE - CRVENI KRIŽ (Randić - Turato, 1998. godina).

Prostor obuhvaćen ovim Planom je obalno područje južno od magistrale od Doma Crvenog križa do ulaza u Povile. Obala unutar obuhvata stjenovita je i prilično strma. Izvedeni su manji neplanski zahvati zaravnjavanja površina i uređenja prilaza moru, čime nije narušena skladnost slike obalne crte.

Uz samu obalnu crtu izgrađeno je nekoliko stambenih građevina skromnih gabarita.

Osnovni problem je u nerješenoj relaciji javnih i privatnih površina unutar obalnog područja. Nije razgraničeno pomorsko dobro od okućnica zgrada. Nedefinirani prilazi uzrokom su nedovoljnog davanja značaja tako atraktivnom prostoru.

Na dijelu između Crvenog križa i uvale Muroskva, šetnica je presječena magistralom. Planom je definiran obalni pojas s prilazima kao temelj za određenje pomorskog dobra.

Šetnica uglavnom slijedi postojeći obalni put, a za spoj s područjem uz Crveni križ, s kampom u Povilama, mogli bi se realizirati uz manje zahvate u prostoru.

Uz Crveni križ preparcelacijom i izmicanjem postojeće stambene građevine, dobiven je prostor za spajanje šetnice sa sekundarnom prometnicom. Povezivanje postojećeg puta s kampom u Povilama radi konfiguracije terena, riješit će se jednim manjim zahvatom na obalnom rubu, strogo vodeći računa da se ne poremete postojeće prirodne karakteristike predjela. Kako je pristup građevinama uz more moguć jedino s ove šetnice, cijelom dužinom planirana je kao kolno-pješačka, s tim da je kolni promet ograničen samo

na vozila stanara i prolaz turističkog vlaka, koji će u skoroj perspektivi povezivati Zagori sa Povelama. Planirani način korištenja buduće šetnice uvjetuje i način i obradu kolnika.

Osnovni će problem za realizaciju Plana predstavljati rješavanje imovinsko-pravnog statusa i preparcelacija postojeće stambene građevine na koridoru šetnice.

5.2.6. Detaljni plan uređenja KORZO VINODOLSKOG ZAKONA (RANDIĆ - TURATO, 1998. godine).

Zadatak je Plana bio rješenje uređenja dijela centralnog gradskog područja u prepoznatljivi gradski korzo, definirajući paralelno i rubne sadržaje u granicama obuhvata Plana.

Središnje mjesto u urbanoj mreži Grada zauzima Korzo Vinodolskog zakona. Najznačajniji pješački tokovi prolaze tom frekventnom ulicom.

U obuhvatu Plana izdvajaju se dvije značajne cjeline, dio od magistrale do ulice Lokvica i samo središte Grada, sjeverozapadno od ulice Lokvica. Dio ulice u centru grada ima jedno pročelje u Starom gradu tj. povijesnoj jezgri, a drugo je direktno prema novoizgrađenom stambeno-trgovačkom centru.

Na tom prostoru velika je frekvencija kako pješaka tako i vozila tijekom cijele godine, a posebno u ljetnim mjesecima.

Znatno broj ugostiteljskih terasa i brojni trgovački sadržaji smješteni su u dio ulice povezane s povijesnom jezgrom. Terasa sužavaju ionako uski nogostup, pa pogotovo u ljetnim mjesecima dolazi do čestih zagušenja. Sjeverni dio profila ulice nešto je širi, pa je uz nogostup predviđen niz parkiranih mjesta, koja otežavaju komunikaciju pješaka.

U dijelu ulice južno od ulice Lokvica, nema toliko sadržaja, a osnovni problem kojeg je trebalo riješiti ovim Planom, je nepregledno raskrižje s magistralom.

Planom je predviđena korekcija partera i profila ulice uz adekvatno uređenje partera.

Prostor zapadnog dijela ulice primarno je tretiran kao pješačka površina. Kolna površina se smanjuje, ukidaju parkirališna mjesta, a promet se reducira na sadašnji ljetni režim s jednim smjerom kretanja. Pješačke se površine povećavaju uz aktivno pročelje ulice. Ugostiteljske terase pomiču se u središnji dio ulice čime prostor uz pročelja ostaje slobodan.

Osim na tri lokacije koje su predviđene za opskrbu poslovnih sadržaja, nisu predviđena parkirna mjesta.

U središnjem prostoru predviđeno je nisko zelenilo i rasvjetna tijela, a na bočnim stranama zadržava se i obnavlja postojeći drvoređ.

Uz zgradu pošte predviđa se korekcija profila proširenjem nogostupa. I priključak na magistralu Planom je kvalitetno obrađen.

5.2.7. Detaljni plan uređenja SPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR BAHALIN.

Neizgrađena površina, djelomično pokrivena livadama, vrtovima, voćnjacima, a djelomično vegetacijom.

U zapadnom dijelu prostora realizirano je nogometno igralište s manjim pratećim objektom. Kompleks je s tri strane omeđen s izgrađenim površinama stambenih područja Krasa, Šćedine i Pridol.

Nekada prigradski ruralni prostor s nepravilnom mrežom uskih puteljaka, postepeno je ukomponiran individualnom stambenom izgradnjom. Proces se odvijao bez planskih i regulacijskih zahvata, pa je najveći dio prostora ostao oblikovno, prostorno i infrastrukturno nedefiniran.

Na taj način formirano je izolirano područje, kojim je poljoprivredna namjena i struktura parcela uzrokovala njegovu neizgrađenost.

Prometna mreža je temeljni preduvjet za realizaciju Plana, i spoj s kontaktnim područjem neophodno je prometno regulirati.

Najveći dio prostora je u privatnom vlasništvu, veliki broj uskih a dugačkih parcela. To će biti najveća prepreka u realizaciji Plana.

Ne postoje propisani elementi za detaljno planiranje Sportsko-rekreacijskog centra. Godine 1990. Urbanistički institut iz Rijeke je za potrebe nikada usvojenog GUP-a izradio »Osnovna studija mreže objekata fizičke kulture naselja Novi Vinodolski s idejnim urbanističkim rješenjem SRC-a DOLAC«.

Tada važeće planske veličine dederminirale su lokacije, sadržaje i kapacitet primarno prema broju stanovnika.

Lokacija SRC-a preuzeta je s nešto izmijenjenim programima, iz elaborata »Programske osnove sportskih i sportsko-rekreativnih sadržaja na područje Mjesnih zajednica Općine Crikvenica (Fakultet za fizičku kulturu Sveučilišta u Zagrebu 1979.)«. Prema urbanističkom rješenju realizirano je nogometno igralište s pratećim sadržajima. U tijeku je izgradnja pomoćnog nogometnog igrališta, pa će sadašnje igralište postati pomoćno.

Kompleks SRC-a činiti će nogometno igralište s pomoćnim igralištem i pratećim sadržajima, zatim polivalentna sportska dvorana s funkcionalnim prostorom do veličine rukometnog igrališta, gredalištem kapaciteta do 800 mjesta i pratećim sadržajima. Otvorena igrališta (univerzalno igralište, košarkaško igralište, dva odbojkaška igrališta, stolni tenis i slobodna površina za rekreaciju, te centralni objekt s pratećim sadržajima, zračnom streljanom i ugostiteljstvom). Predviđena je i ljetna pozornica, dječje igralište, višenamjenska natkrivena površina, zatim tenis centar sa šest igrališta, centralno igralište s tribinama, tenis zidom i pratećim objektom.

Sportska dvorana planirana je kao polivalentna građevina, namijenjena potrebama sporta grada, pri čemu nije zanemaren potencijal dvorane za organizaciju raznih manifestacija koje nisu vezane direktno uz sport.

Korištenje svih ovih sadržaja uz klubove i građane Novog, usmjereno je na veći stupanj komercijalizacije kao zimske pripreme većih klubova, turisti, višenamjenski sadržaji.

5.2.8. Detaljni plan uređenja CENTRA KLENOVICA

Planom je trebalo programski i oblikovno definirati centar naselja Klenovica. Naselje Klenovica pokriva ruralne jezgre Miletići, Komadine i Klenovica. Najinteresantnija je stara jezgra Klenovice, formirano kao ribarsko naselje uz prirodnu uvalu i živu vodu.

Mjerilo starijih građevina, ali ne i struktura, zadržala je stambena i vikend izgradnja 60-ih godina uz obalu južno od postojećeg naselja.

Vila »Lostura« u južnom dijelu uvale vrlo se uspješno uklopila u ambijent i predstavlja kvalitetnu i definiranu ugostiteljsku cjelinu.

Oba priključka Klenovice s magistralom povezana su sabirnom cestom.

Sjeverna i sjeveroistočna grupacija objekata uključujući i staru jezgru, slabo su povezani neuređenim pristupima s neodgovarajućim tehničkim elementima.

U južnom dijelu prometna je situacija nešto povoljnija, dok je centralni obalni prostor uz lučicu opterećen prometom, posebno parkiranjem.

Uvođenjem novih prometnih koridora u neizgrađenom dijelu planiranog centra a manjim dijelom u sjevernom dijelu, predlaže se nova regulacija prometa bazirana na jednosmjernom prometu.

U kontekstu cijelog naselja koncentracije stanovništva i turističkih kapaciteta kao i prometne dostupnosti, ova lokacija nije optimalna.

Prostor ima više tradicijsko i ambijentalno obilježje centra zbog blizine stare jezgre, obale i lučice.

Organizacija više pansiona predviđena je rubno na padinama, posebno na strani s kvalitetnijom jugozapadnom orijentacijom. Manji sportski centar namijenjen tenisu. Zeleni površine uredit će se na strmijim prostorima centra.

Skladniju organizaciju prostora poremetila je nova građevina koja se gradi u prvom redu do mora. Poslovno-stambenoj funkciji namijenjen je prvi red građevina stare jezgre, kao i dio građevina uz sjeverni dio uvale. Te građevine su uglavnom manje građevinske vrijednosti ali su smještene na ambijentalno najatraktivnijim lokacijama, ali im je narušeno mjerilo izgradnjom većih građevina po okolnim pobočjima. Postojeći poslovni sadržaji u ovom prostoru već su uglavnom organizirani. Preostale definirane mogućnosti rekonstrukcije tih objekata s povećanjem horizontalnih i vertikalnih gabarita do P+2 s javnim poslovnim prostorima u prizemlju kao i uređenje prostora između objekata i mora, laj bi prostor trebao ostati primarni mjesni trg.

Organizacija sportske lučice predviđena je za oko 200 plovila mještana i turista, privez i pretovar ribarica, te pristajanje izletničkih brodova.

Imajući u vidu funkcionalne i oblikovne elemente organizaciju gatova i obale treba definirati posebnim projektom.

5.2.9. Detaljni plan uređenja područja SMOKVICA KRMPOTSKA

Individualna stambena izgradnja predviđena je na prostoru od oko 15 hektara.

Novi odnosi u društvu donijeli su niz propisa i ostalih dokumenata koji se odnose na gospodarenje prostorom, posebno odnos prema vlasništvu.

Neke ranije kategorije kao npr. odmarališni turizam, više nisu aktualne, ali se zato privatnom investitoru koji postaje i značajan gospodarski faktor posvećuje posebna pažnja.

Kako je prvi Plan višeg reda za ovo područje Prostorni plan Općine Crikvenica, tražena je i dobivena suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja za prenamjenu prostora od odmarališnog turizma na turizam i stanovanje, kao komplementarnim djelatnostima, sukladno željama žitelja i potrebama jedinice lokalne samouprave.

Hanom je obuhvaćen prostor sa sjeverozapadne strane, ograničen granicom građevinskog područja Smokvica Krmpotska, s istočne strane ide do magistralne ceste Rijeka - Split, a s jugoistočne strane nastavlja se na PUP Smokvica iz 1966. godine, te kasnijim dopunama (1971. i 1976. godine), izuzimajući prostor spoja s magistralom i prvog stambenog odvojka koji je obuhvaćen i ovim Planom, a s jugozapadne strane granicom je obuhvaćen prostor sve do mora.

Konfiguracija terena položenog od magistrale prema moru na nekim mjestima je u nagibu i do 30 do 35%, što je vrlo povoljno za formiranje stambeno-turističkog naselja. Istina ne male probleme na takvom terenu predstavlja trasiranje prometnica.

Veći broj izvora uzrokom je nešto hladnijeg ali za kupanje još uvijek ugodnog mora. Kao rijetko na kojem dijelu uz more nema postojeće izgradnje osim vodospreme neposredno ispod magistrale.

Ograničavajući faktor prostornog razvitka Smokvice je vrlo neprikladno riješen spoj s magistralom. Uspón u nagibu i većem od 10%, riješen je serpentinama.

Kako je broj stanova za odmor relativno velik i ne bi ga trebalo povećavati, predviđa se značajniji nastavak izgradnje turističkih kapaciteta, različitog karaktera.

Da bi se formirale nove građevinske parcele, nastojalo se privatnim vlasnicima omogućiti formiranje građevinskih parcela na postojećim katastarskim česticama, što nije bilo jednostavno. To je postignuto skoro u potpunosti osim tamo gdje su zbog lociranja prometnica neke parcele cijepane na dva dijela.

Postojeća prometna mreža usmjerila je koncepciju nove građevinske zone. Nastavlja se na postojeću prometnu mrežu, na mjestima gdje to nije omogućeno postojećom izgradnjom.

Tehnički najispravnije rješenje priključka na magistralu je preko čvora u Krmpotskoj ruci.

Na parcelama je moguće i lociranje svih pratećih sadržaja, ali takvih da po svojoj namjeni i utjecaju na okoliš ne budu u koliziji sa stanovanjem i turizmom, zapravo sva šu nastojanja usmjerena na zadovoljavanje tih potreba.

Blíže obali planirane su niže građevine (P+1) mješovite namjene, tj. uz stanovanje predviđen je i veći broj ugostiteljsko-turističkih smještajnih kapaciteta visokog standarda.

Mediteranski karakter podneblja interpretiran u duhu vremena, karakterizirat će arhitekturu građevina.

Posebna se pažnja treba posvetiti hortikulturnom uređenju sa strogim poštivanjem autohtonog, zelenila, ukomponirajući naročito vrednija stabla.

Izgradnja većeg restorana uz mogućnost izgradnje smještajnih kapaciteta visoke kategorije (cca 400 ležajeva), te pratećih sadržaja, planirana je na priobalnom dijelu obuhvata Plana i prostora koji je u vlasništvu Grada Novi Vinodolski.

Na tri lokacije uz samu obalu planirane su plažne građevine, koje mogu biti građene samo kao prizemne građevine, kojih tlocrt nije zadan, ali maksimalna bruto površina građevina na pojedinoj lokaciji ne može biti veća od 100 m².

Sve potrebne dozvole i suglasnosti za eventualne intervencije na dijelu obale mora, kao što je izgradnja plažnih građevina, mola za privez plovila ili lučice s rampom za spuštanje i izvlačenje plovila, sportsko-rekreacijskih površina i kupališta, uređenje obalne staze, a koji su u sklopu pomorskog dobra, treba ishoditi prema propozicijama nadležnih službi u sklopu s važećim propisima.

Sve nove prometnice planirane su tako da ne zadiru u privatne parcele, odnosno gdje god je bilo moguće nastojalo se izbjeći prolaz preko njih. Planirano je ukupno 1981 m novih prometnica.

Elementi trasa prilagođeni su urbanističkim zahtjevima uređenja prostora uz maksimalno poštivanje vlasničkih odnosa unutar zone. Na svim cestama i prilazima planiran je dvosmjerni promet s okretištim za servisna vozila na krajevima slijepih prilaza.

Vodoopskrba je predviđena gravitacijskim cjevovodom iz vodospreme Smokvica koja je ukupne zapreminie 2000 m³.

Spajanje područja Klenovice i Smokvice Krmpotske u jedan zajednički kanalizacijski sustav. To znači, da se predviđa spajanje sadašnjeg naselja Smokvica i novopredviđenog naselja na postojeći sustav odvodnje naselja Klenovica. Crpna postaja bi se izvela kao ukopana građevina za otpadne fekalne vode. Točna lokacija utvrditi će se projektnom dokumentacijom, a pritom posvetiti posebnu pozornost zaštiti izvorišta pitke vode i rezervnoj kaptaži vode, koja se nalazi u blizini postojeće šljunčane plaže.

Kako su Planom obuhvaćene površine namijenjene za stanovanje i turizam, s prometnicama koje su lokalnog karaktera i s malim prometovnim opterećenjem, uglavnom osobnim vozilima, pretpostavlja se da oborinske vode neće biti znatnije zagađene, pa se predlaže da se oborinske vode s otvorenih neobrađenih površina ne odvede, oborinske vode s obrađenih površina koje nisu zagađene lokalno odvoditi s ispuštanjem direktno ii teren, oborinske vode s površina gdje je moguća veća koncentracija zagađenja, pročišćavati lokalno i ispuštati u teren uz samu površinu.

Predviđena je vodoopskrbna mreža sa spojem na postojeću vodospremu Smokvica.

Da bi se zadovoljile potrebe elektroopskrbe unutar zone Plana, potrebno je izgraditi dvije trafostanice 10(20)/04 KV.

Od ulaza primarnog kabela u Smokvicu do mjesta predviđenog za koncentraciju TK mreže, planira se kabelaška TK mreža. Izgradnja će se odvijati u nekoliko faza prema potrebama.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Izvešće o stanju u prostoru Grada Novi Vinodolski, objaviti će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 350-01/99-01/77

Ur. broj: 2107/02-01-99-1

Novi Vinodolski, 28. listopada 1999.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVI VINODOLSKI

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zdenka Vukelić, v. r.

25.

Na temelju članka 11. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94 i 68/98), članka 34. Statuta Grada Novi Vinodolski (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 6/99 i 18/99), Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski, na sjednici održanoj dana 28. listopada 1999. godine, donijelo je

PROGRAM MJERA za unapređenje stanja u prostoru

UVOD

Članak 1.

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (u daljnjem tekstu: Program mjera), temelji se na Izvešću o stanju u prostoru koje sadrži analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, ocjenu provedenih mjera i njihove učinkovitosti na svrhovito gospodarenje prostorom, na zaštitu vrijednosti prostora i okoliša i druge elemente od važnosti za prostor za koji se izrađuje.

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru sadrži procjenu potrebe izrade novih, odnosno izmjenu i dopunu postojećih dokumenata prostornog uređenja, potrebu pribavljanja podataka i stručnih podloga za njihovu izradu, te druge mjere od značenja za izradu i donošenje dokumenata prostornog uređenja. On predstavlja prvi korak u središnjem stanju u prostoru, budući da je jedinica lokalne samouprave, temeljem Ustava Republike Hrvatske i Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi, dato pravo i dužnost da racionalno gospodari prostorom na svom području.

Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94 i 68/98, u daljnjem tekstu: Zakon), obvezao je jedinice lokalne samouprave da izrađuju i donose dvogodišnji Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (članak 11.), bez čega više nema izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja. Ovo je već treći Program mjera rađen za Grad Novi Vinodolski, prvi je usvojen 20. prosinca 1994. godine, drugi 30. rujna 1997. godine, te se ovaj donosi za sljedeće dvogodišnje plansko razdoblje.

Program mjera se temelji na Izvešću o stanju u prostoru, kojim je izvršena analiza stanja u prostoru i procijenjena ažurnost raspoložive prostorno-planske dokumentacije te utvrđena potreba za izradom novih dokumenata nužnih za

prostorni razvitak jedinice lokalne samouprave u cjelini i njezinih pojedinih dijelova. Ovim dokumentom Grad Novi Vinodolski definira svoju politiku prostornog razvoja u sljedećem dvogodišnjem razdoblju.

ORGANIZACIJSKE I DRUGE MJERE ZA SREĐIVANJE STANJA U PROSTORU

Članak 2.

Polazeći od ustavne i zakonske obveze jedinice lokalne samouprave za odgovornost o stanju u prostoru, Grad Novi Vinodolski treba u djelokrugu svoje nadležnosti definirati i sve poslove u domeni gospodarenja prostorom na svom području. Ovi poslovi trebaju biti definirani Statutom Grada.

Odjel Gradske uprave nadležan za poslove prostornog uređenja treba u okviru svojih poslova i zadaća obavljati poslove osiguranja uvjeta za utvrđivanje i provođenje politike gospodarenja prostorom kroz vođenje izrade dokumenata prostornog uređenja, poticanje poduzetničke aktivnosti u cilju korištenja prostornih kapaciteta koji su u vlasništvu Grada, te koordiniranje interesa Grada s interesima susjednih jedinica lokalne samouprave te Županijom i Republikom.

Obzirom da se ovdje radi o poslovima koji su po svojoj strukturi kompleksni i interdisciplinarni, za njihovo uspješno obavljanje potrebno je, osim djelatnika nadležnog Upravnog odjela i koordinirano sudjelovanje Poglavarstva Grada.

Isto tako potrebno je ostvariti neophodne veze sa susjednim gradovima i općinama te Županijskim službama i Republikom, odnosno nadležnim Ministarstvom.

TEMELJNA PROSTORNA DOKUMENTACIJA

Članak 3.

1. Geodetske podloge

Postojeći Prostorni plan je izrađen na topografskoj karti u mjerilu 1:20000, što nije u skladu s važećim Pravilnikom, stoga je osim metodoloških i sadržajnih promjena, nužna i izrada novih kartografskih prikaza u mjerilu 1:25000.

Za sve nove ili revidirane prostorno-planske dokumente obavezna je verifikacija osnovne podloge od strane nadležne katastarsko-geodetske službe. Dokumentacija koja rješava probleme akvatorija treba imati odgovarajuće batimetrijske podatke.

Da bi se olakšao pregled potrebno je u obliku shema prikazati pokrivenosti katastarsko-geodetskim podlogama različitih mjerila kao jedan od osnovnih slojeva informacijskog sustava o prostoru.

2. Politička, teritorijalna i statistička podjela, te vođenje informacijskog sustava o prostoru

U cilju ažurnog praćenja stanja u prostoru neophodno je uskladiti sve podatke o definiranim prostornim cjelinama. Katastarsko-geodetski podaci trebaju biti usklađeni sa susjednim organizacionim jedinicama i verificirani na državnom nivou. Statistički podaci Državnog zavoda za statistiku, a naročito pojedinih nadležnih lokalnih službi koje za ovaj prostor vode baze podataka o stanovništvu, katastru, infrastrukturi, gospodarstvu i si. predstavljaju jedan od osnovnih nivoa banke podataka o prostoru i moguće ih je iskazivati prema željenim prostornim i tematskim cjelinama ukoliko su adekvatno informatički obrađeni. Ovi podaci čine niz slojeva informacijskog sustava u prostoru.

3. Utjecaj morfoloških, geoloških i geotehničkih osobitosti na prostorno planiranje i razvoj prostora

Budući razvojni i prostorni planovi moraju se temeljiti i na morfološkim, geološkim te geotehničkim značajkama prostora. To znači da razvojni i prostorni planovi moraju sadržavati odgovarajuće geološke i geotehničke elabore. Tako dobivene podloge moraju sadržavati sve parametre kojima bi se opisali lokalni geotehnički uvjeti, posebno deformabilnost i globalna stabilnost. Na temelju navedenog mogu se izraditi karte pogodnosti za gradnju kojima bi se vrednovala pojedine lokacije zavisno o uvjetima temeljenja.

PRIJEDLOG PROGRAMA AKTIVNOSTI NA UREĐENJU GRADA

Članak 4.

Aktivnosti na uređenju grada treba u principu organizirati tako da se osigura ravnomjeran standard svih funkcija grada - a time i ravnomjeran razvoj grada i svih njegovih dijelova. Nivo standarda se ravnomjerno održava odnosno podiže pri klasičnim primjerima funkcioniranja grada. Grad kao Novi Vinodolski koji funkcionira dvojako: kao grad stalnih stanovnika i kao domaćin velikog broja gostiju - treba i aktivnosti na uređenju grada voditi u dva smjera. Prvi je tehnološko zadovoljenje osnovnih funkcija grada uz poželjnu oblikovnu doradu (osnovni standard grada), a drugi podrazumijeva dopunsko uređenje strateških punktova bitnih za turizam i turističku ponudu (superstandard).

Turizam je glavni gospodarski generator i zahtijeva dodatna ulaganja s krajnjim ciljem povećanja profita. Turistički proizvod se profilira i realizira kroz duži vremenski period, a njegova realizacija treba teći kontinuirano, ulaganjem u grad dijela profita stečenog turizmom.

Nije dobro za cjelovito funkcioniranje grada ako se krene u niz pojedinačnih akcija bez saznanja o funkcioniranju cjeline. Kod pripreme pojedine realizacije treba biti svjestan i svih predradnji koje su neophodne da bi se u nekom vremenskom periodu mogla konkretno realizirati pojedina lokacija. Grad Novi Vinodolski mora znati kada i kako će realizirati ono za što se bude odlučio.

Integralno razmatranje urbanističkog planiranja na nivou grada uključuje i razmatranje problematike asortimana i oblikovanja urbanog inventara, vizualnih komunikacija, kao i djela likovnih umjetnosti. Vanjski prostori u gradu uređuju se kao »javni interijer«, te svi elementi oblikovanja, počev od izgradnje, preko infrastrukture, hortikulturnog uređenja, likovnih intervencija do urbane opreme sudjeluju u stvaranju »slike« urbanog prostora u svijesti promatrača. Niz pojedinačnih doživljaja gradskih prostora međusobnom interakcijom tvore urbani lik grada, slojevit u vremenu, koji se stalno mijenja i prilagođava novim potrebama korisnika. Ovaj je problem naročito izražen i u Novom Vinodolskom zbog vrijedne tradicije urbaniteta koja uključuje visok nivo likovne i arhitektonske kulture.

U Novom Vinodolskom je potrebno težiti čuvanju i jačanju »lika grada« kao cjelovite predodžbe o poželjnim karakteristikama grada, a koji se, između ostalog postiže i time da se određenim zajedničkim vizuelnim nazivnikom obuhvati dio onih predmeta koji su u užoj vezi s gradskim djelatnostima (od memoranduma na listovnim papirima do natpisa panoa, objekata i si.). U vrijednim ambijentalnim cjelinama predlaže se oblikovanje elemenata urbane opreme u skladu s posebnim zahtjevima, a u ostalim gradskim područjima koristit će se tipski serijski elementi kvalitetnog dizajna (npr. telefonske školjke i govornice, kiosci, rasvjetni stupovi i tijela, klupe i si.), pri čemu treba težiti što manjem broju različitih elemenata istovrsne funkcije.

Pri globalnom odabiru tipova urbanih elemenata i oblikovanju prostora u reprezentativnim prostorima povijesne jezgre osnovna je teza mogućeg rješenja u stvaranju ugodaja na tragovima povijesnih stilova obzirom na memoriju ovoga

prostora. Stoga treba istražiti i modificirati arhivske detalje urbane opreme, a naročito one koji su već bili prisutni u ovome prostoru. Diskretnu primjenu povijesnih stilova treba kombinirati s najsuvervenijim elementima, kako pri izboru materijala i tehnološkim dostignućima ukoliko se radi o funkcionalnim elementima, tako i po oblikovanju.

POTREBA IZRADE IZMJENA I DOPUNA POSTOJEĆIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 5.

1. Detaljni plan uređenja dijela Obale Petra Krešimira IV.

- Izmjene i dopune

Izmjenama i dopunama ovog Detaljnog plana uređenja treba izvršiti manje korekcije pojedinih segmenata rješenja plana.

2. Detaljni plan uređenja Žrhovnica - Klenovica

- Izmjene i dopune

Izmjenom, i dopunom Detaljnog plana predloženo prostorno rješenje treba programsko i oblikovno prilagoditi potrebama potencijalnog investitora, uz definiranje odnosa prema postojećem dijelu naselja.

POTREBA IZRADE NOVIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 6.

Definiranjem područja za koje treba izraditi prostorno-plansku dokumentaciju Grad izražava svoju potrebu za uređenjem dijela svog prostornog obuhvata čime ispunjava svoje temeljno pravo i obvezu koja se odnosi na gospodarenje prostorom koji obuhvaća jedinica lokalne samouprave. Za područje Grada Novi Vinodolski sada je većim dijelom mjerodavan jedino Prostorni plan bivše Općine Crikvenica koji je rađen u vrijeme kada na njegovu izradu nije mogla utjecati ova jedinica lokalne samouprave. Ovim su Programom mjera definirana područja na kojima Grad Novi Vinodolski prepoznaje svoje primarne razvojne interese.

Prostorni plan uređenja Grada Novi Vinodolski

Članak 7.

Izrada Prostornog plana uređenja Grada Novi Vinodolski propisana je Zakonom o prostornom uređenju kao temeljnog dokumenta koji definira strategiju prostornog uređenja Grada.

Grad Novi Vinodolski u obvezi je donijeti Prostorni plan uređenja Grada Novi Vinodolski do 31. 12. 2000. godine.

Pristupanje izradi Prostornog plana uređenja oždenjuje se kao prioritet, a izradi ovog plana može se postupiti po definiranju barem načelne koncepcije prostornog razvika Županije, kroz prijedlog koncepcije Županijskog plana, čime će se osigurati usklađenost ovog plana s globalnom strategijom prostornog uređenja Županije.

Obzirom da je u tijeku izrada Prostornog plana uređenja Županije primorsko-goranske (Županijski zavod za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Rijeka) za očekivati je da će potrebni ulazni podaci biti dostupni za relativno kratko vrijeme, pa će i početak izrade PPUG Novi Vinodolski moći uslijediti u dogledno vrijeme. Za Vrijeme izrade plana potrebno je omogućiti svim korisnicima prostora da sudjeluju u iznošenju svojih prostornih potreba koje bi se ukoliko je to moguće, ugradile u plan.

Članak 8.

Urbanistički plan uređenja naselja Novi Vinodolski

Grad Novi Vinodolski je temeljem odredbi članka 26b. st. 1. Zakona o prostornom uređenju u obvezi izraditi Urbanistički plan uređenja naselja Novi Vinodolski, budući je naselje Novi Vinodolski sjedište jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Novi Vinodolski.

Članak 9.

Detaljni planovi uređenja

1. Detaljni plan uređenja dijela priobalnog područja (Turist-Lopar-Crveni križ).

Planom treba obuhvatiti čitav prostor parka do mora iza Doma Crvenog križa, rješavajući turističke sadržaje u ovoj zoni kao i atraktivnu gradsku šetnicu uz definiranje akcenata u prostoru.

2. Detaljni plan uređenja šetališta Zagori-Ričina.

Detaljnim planom treba razraditi elemente uređenja prostora šetališta od kupališta Zagori do Ričine, formirajući atraktivnu gradsku šetnicu (»lungo-mage«) uz definiranje akcenata u prostoru.

3. Detaljni plan uređenja Zagori.

Detaljnim planom treba programski i oblikovno definirati elemente razvitka i uređenja prostora Zagori uz magistralu na dijelu današnjeg autokampa i kontaktnog područja.

4. Detaljni plan uređenja proširenja groblja u Novom Vinodolskom.

Na postojećem groblju u Novom Vinodolskom potrebno je izvršiti proširenje groblja.

Granica obuhvata plana je istočno od postojećeg zida ostataka Pavlinskog samostana, te obuhvaća k.č.br. 3730/6, 3681/5 i dio k.č.br. 3681/1 k.o. Novi.

5. Detaljni plan uređenja Panos.

Detaljnim planom treba predvidjeti rješenje organizacije i funkcioniranje prostora namijenjenog dijelom za apartmansko naselje, naselje komercijalnog turizma, a dijelom za individualnu izgradnju, opskrbu, ugostiteljstvo i rekreaciju.

Granica obuhvata plana je od ruba gornjeg dijela Jadranske magistrale prema sjeveru i obuhvaća cijeli prostor građevinskog područja određenog Prostornim planom bivše Općine Crikvenica.

6. Detaljni plan uređenja »Autobusni kolodvor - ulaz«.

Detaljnim planom uređenja predvidjeti rušenje postojećeg stambenog objekta, te izgradnju stambeno-poslovnih objekata.

Ovaj Prostorni plan obuhvaća oko 2.480 m². Na sjeverozapadnoj točki obuhvata granica ide od Prilaza Dore Baran odnosno od sjecišta istočne međe k.č.br. 3692/3 i sjeverne međe k.č.br. 3657/6, te duž te međe nastavlja do njenog sjecišta s južnom međom k.č.br. 3693/4. Njome nastavlja u smjeru istoka, te ju napušta gdje ista skreće prema sjeveru, te odavde nastavlja u istom smjeru do sjeveroistočnog ugla k.č.br. 3697/3, tako da pri tom presijeca k.č.br. 3693/, 3694/1 i 3702/1. Dalje nastavlja u smjeru juga duž istočne međe k.č.br. 3697/3, koju napušta, te presjecajući navedenu k.č. i k.č.br. 3726/2 dolazi do njene južne međe. Odavde u smjeru zapada prateći južne međe k.č.br. 3726/2, 3695/3 i 3681/2 dolazi do jugozapadnog ugla k.č.br. 3681/2. Odavde u smjeru sjevera prateći zapadne međe k.č.br. 3681/2, 3692/4 i 3657/6 dolazi do početne točke.

7. Detaljni plan uređenja Glavica.

Detaljnim planom uređenja predvidjeti izgradnju objekata hotelsko-turističkih sadržaja.

Granica obuhvata ide od rubnog dijela proširenja groblja u Novom Vinodolskom, te se prema sjeveru diže do granice obuhvata plana »Ulaz u marinu« i dalje prema istoku do hotelskog kompleksa »Lišanjski«.

8. Detaljni plan uređenja »Ulaz u marinu«.

Detaljnim planom uređenja predvidjeti ulaz suprotno od ulaza u autobusni kolodvor, te ulaz u postojeću luku i predvidjeti izgradnju parkirališta.

Granica obuhvata plana je od sjeverne strane groblja (postojeće garaže) do magistrale, te od granice obuhvata DPU Glavica do magistrale, a prema istoku do teniskih terena hotelskog kompleksa »Lišanjski«.

9. Detaljni plan uređenja Klek.

Detaljnim planom uređenja predvidjeti uređenje i izgradnju hotelskog kompleksa u luci Novi Vinodolski.

Granica obuhvata plana je istočno do ulaza u postojeće groblje u Novom Vinodolskom, zapadno do mora odnosno do granice obuhvata DPU »Marina«, te prateći istočnu i zapadnu granicu ide sjeverno do Jadranske magistrale.

10. Detaljni plan uređenja »Marina«.

Detaljnim planom uređenja predvidjeti izgradnju marine u Novom Vinodolskom s pratećim sadržajima.

Granica obuhvata DPU je istočno do rubnog dijela luke otvorene za javni promet, sjeverno do Jadranske magistrale i zapadno do Jadranske magistrale. Obuhvaća akvatorij od granice luke otvorene za javni promet (istočno), a zapadno Bribirsku obalu.

11. Detaljni plan uređenja lučica u Povilama.

Detaljnim planom predvidjeti izgradnju bočališta, Yacgh-cluba i restorana u lučici, te sportsku lučicu.

Granica obuhvata je sa sjeverne strane Jadranske turističke ceste do k.č.br. 3293/1, koju ne obuhvaća i nastavlja istočnim dijelom k.č.br. 3292/1 do ceste s južne strane parcele, čijim sjevernim rubom nastavlja do spoja s Jadranskom turističkom cestom.

12. Detaljni plan uređenja Poslovni objekt u Mikulji.

Planom predvidjeti izgradnju poslovnog objekta.

Granica obuhvata plana je k.č.br. 950/8, k.č.br. 947 k.o. Novi.

13. Detaljni plan uređenja Stambenog objekta Kalvarija.

Detaljnim planom uređenja predvidjeti izgradnju stambenog objekta za kolektivno stanovanje.

Granica obuhvata plana je k.č.br. 5847/652 i 5847/653.

14. Detaljni plan uređenja Stambenog objekta na Korzu Vinodolskog zakona.

Detaljnim planom predvidjeti dogradnju potkrovlja na postojećem stambenom objektu.

Granica obuhvata plana je k.č.br. 3775/1, 3774/2, 3775/4 i 3775/5 k.o. Novi.

15. Detaljni plan uređenja Dječje odmaralište Bjelovar.

Detaljnim planom predvidjeti, na postojećem objektu nakritu terasu koja će tako postati prostor pogodan za rekreacijske sadržaje.

Granica obuhvata plana je k.č.br. 3894/22 k.o. Novi.

16. Detaljni plan uređenja Mel.

Detaljnim planom predvidjeti uređenje prostora namijenjenih poslovnim sadržajima različite namjene.

Granica obuhvata plana ide istočno od granice DPU MEL - suha marina, nastavlja Bribirskom cestom do skladišta »Jadrankomerca« i završava suhom Ričinom.

17. Detaljni plan uređenja Proširenje groblja u Ledenicama.

Detaljnim planom predvidjeti proširenje postojećeg groblja u Ledenicama.

Granica obuhvata plana je od postojećeg sjevernog ogradnog zida i završava s novim ogradnim zidom nakon četiri reda grobnih mjesta.

18. Detaljni plan uređenja Proširenje groblja u Donjem Zagonu.

Detaljnim planom predvidjeti proširenje postojećeg groblja u Donjem Zagonu.

Granice obuhvata plana su dijelovi parcela 9766/2 i 9761/2, sa sjeverne strane i dio parcele 9751 na jugu.

19. Detaljni plan uređenja Plaže u Novom Vinodolskom.

Detaljnim planom predvidjeti uređenje gradskih plaža Novog Vinodolskog.

Granicom obuhvata pokrivene su sve plaže od kampa Zagori do Povila.

20. Detaljni plan uređenja Luke u Klenovici.

Detaljnim planom predvidjeti uređenje luke u Klenovici, s izgradnjom lukobrana.

Granicom obuhvata obuhvaćen je akvatorij postojeće luke u Klenovici.

21. Detaljni plan uređenja San Marino.

Detaljnim planom predvidjeti uređenje otočića San Marino s revitalizacijom crkvice te izgradnjom privezišta za čamce i atraktivnih ugostiteljsko-turističkih sadržaja.

Granica obuhvata ide granicom otočiću pripadajućeg akvatorija.

22. Detaljni plan uređenja Arheološki lokalitet Lopar.

Detaljnim planom valorizirati arheološki lokalitet Lopara.

Granice obuhvata plana pokrivaju cjelokupan ostatak zida a na prostoru prema Crvenom križu predvidjeti ljetnu pozornicu.

23. Detaljni plan uređenja Dom kulture - Brajda.

Detaljnim planom obraditi postojeći Dom kulture s parkiralištem.

Granica obuhvata je Dom kulture i pripadajuće parkiralište.

24. Detaljni plan uređenja Mel - Suha marina.

Detaljnim planom uređenja predvidjeti izgradnju hotela.

Granica obuhvata plana je s istočne strane Jadranska turistička cesta, a sa zapadne strane granica DPU Mel, obuhvaća k.č.br. 16521/4.

25. Detaljni plan uređenja Grabrova.

Detaljnim planom predvidjeti izgradnju objekata za stanovanje.

Granica obuhvata plana je prostor sjeveroistočno iznad postojećeg dijela naselja Grabrova u obliku koji svojom formom slijedi obrise postojeće izgradnje, a širina pojasa nove izgradnje iznosi oko 100,00 m.

26. Detaljni plan uređenja Igrališta malih sportova.

Detaljnim planom predvidjeti izgradnju sportske dvorane.

Granica obuhvata plana je k.č.br. 3649/1 i k.č.br. 3649/3.

27. Izmjene i dopune PUP-a »Stari grad«.

Izmjenom i dopunom predvidjeti izgradnju objekta prema uvjetima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Rijeka, na temelju tragova bivšeg objekta u zadanim gabaritima. Prema konfiguraciji predvidjeti izgradnju P+1 - južno i P - sjeverno.

Granica obuhvata je k.č.br. 251/1 i 251/2 k.o. Novi.

SADRŽAJ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 10.

Sadržaj dokumenata prostornog uređenja propisan je Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« RH broj 106/98).

POTREBA PRIBAVLJANJA PODATAKA I STRUČNIH PODLOGA ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 11.

Za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja, potrebno je:

- pribaviti, a po potrebi i izraditi ili ažurirati odgovarajuću topografsko-katastarsku osnovu (podlogu) u odgovarajućem mjerilu (1:25000, 1:5000, 1:1000, te njenim smanjenjem 1:2000),

- za svaki pojedini plan potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju koja je posebno navedena (konzervatorsko-povijesna, demografska, prometna, izvod iz plana višeg reda i dr.),

- prikupiti ažurne podloge postojećeg stanja i eventualno razvitka pojedinih segmenata infrastrukture od nadležne komunalne organizacije,

- pripremiti izvod iz katastra/gruntovnice s podacima o vlasništvu zemljišta i građevina u onoj mjeri koliko je to nužno za pojedini nivo plana,

- anketirati značajnije korisnike prostora ili vlasnike zemljišta o njihovim planovima razvitka.

NAČIN IZRADE I DONOŠENJA DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 12.

Načini i prava sudjelovanja građana u uređenju prostora, odnosno planiranju prostornog razvoja prostora Grada, određeno je Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (»Narodne novine« RH broj 101/98).

1. Komisija za urbanizam

U svrhu što kvalitetnijeg rješavanja problema prostornog uređenja, kao i što kvalitetnije participacije građana u kreiranju i provođenju prostorne politike, u Gradu je već formirana Komisija za urbanizam (ili još bolje za prostorno uređenje) Poglavarstva Grada.

Komisiju sačinjavaju stručni politički, javni i drugi djelatnici s cjelokupnog područja Grada Novi Vinodolski, ljudi koji tu žive ili su na drugi način vezani uz ovaj kraj, a poznaju problematiku prostornog uređenja. Komisiju osniva Gradsko poglavarstvo.

Osnovna funkcija Komisije je davanje mišljenja i sugestija te ocjena prijedloga dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata određenih Zakonom o prostornom uređenju kao i ostalih aktivnosti koje se provode u svrhu što kvalitetnijeg i svrsishodnijeg prostornog uređenja Grada.

2. Dokumenti prostornog uređenja za koje se provodi Javni uvid i Javna rasprava

Javna rasprava se provodi obvezatno za sve dokumente prostornog uređenja čija je obveza izrade utvrđena ovim Programom, odnosno Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja Prostornih planova.

UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 13.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu zemljišta za izgradnju (izrada prostornih planova, imovinsko-pravne radnje i dr.), te izgradnju prometnica i ostalih komunalnih instalacija, objekata i uređaja individualne i zajedničke potrošnje.

Budući da je ovaj Program mjera među prvim u nizu dvogodišnjih programa koji su predviđeni Zakonom, u ovom dvogodišnjem razdoblju bit će primarno, kroz donošenje novih dokumenata prostornog uređenja, uvesti strogu kontrolu svekolike izgradnje na području Grada. Zbog toga će se i poslovi na uređenju građevinskog zemljišta obavljati u suženom obimu i svesti jedino na izradu odgovarajućih dokumenata prostornog uređenja, a tek po njenoj izradi pristupit će se potpunom uređenju s otkupom zemljišta i izgradnjom komunalnih objekata i uređaja.

Izgradnja građevina komunalne infrastrukture

Članak 14.

Izgradnja građevina komunalne infrastrukture s finansijskim pokazateljima određuje se godišnjim programom izgradnje građevina i to: javnih površina, nerazvrstanih cesta, groblja i javne rasvjete. Godišnji program mora biti usklađen s programom komunalnih društava nadležnih za izgradnju objekata i uređaja za opskrbu pitkom vodom, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda koje se financiraju iz cijene komunalne usluge.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Novi Vinodolski objavljuje se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije i stupa na snagu osmog dana od dana objave.

Klasa: 350-01/99-01/78

Ur. broj: 2107/02-01-99-1

Novi Vinodolski, 28. listopada 1999.

GRADSKO VIJEĆE
GRADA NOVI VINODOLSKI

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zelenka Vukelić, v. r.

26.

Na temelju članka 45. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« RH broj 50/92, 94/93 i 117/93) i članka 34. Statuta Grada Novog Vinodolskog - pročišćeni tekst (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 6/99 i 18/99), Gradsko vijeće Grada Novog Vinodolskog na sjednici održanoj 28. listopada 1999. donijelo je

ODLUKU

o izmjeni Odluke o deponiranju otpada na području Grada Novog Vinodolskog

Članak 1.

U Odluci o deponiranju otpada na području Grada Novi Vinodolski (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 16/95) brišu se članci 4., 6., 7. i 9.

Članak 2.

U članku 5. na samom kraju nadodaju se riječi »uz odgovarajuće suglasnosti i projektnu dokumentaciju«.

Članak 3.

Ostali članci Odluke ostaju nepromijenjeni.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 363-03/99-01/80

Ur. broj: 2107/02-01-99-1

Novi Vinodolski, 28. listopada 1999.

GRADSKO VIJEĆE
GRADA NOVI VINODOLSKI

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zdenka Vukelić, v. r.

27.

Na temelju članka 57. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« RH broj 30/94, 68/98 i 35/94), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 21/97, 14/98 i 18/99), članka 34. Statuta Grada Novi Vinodolski (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 6/99 - pročišćeni tekst i 18/99), Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski, na sjednici održanoj dana 28. listopada 1999. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja »Autobusni kolodvor - ulaz«

I. UVOD

Članak 1.

Detaljnim planom uređenja »Autobusni kolodvor - ulaz« utvrđuje se detaljna namjena površina za uređenje prostora neposredno uz kompleks autobusnog kolodvora u Novom Vinodolskom u površini od oko 2.480 m². Plan predstavlja zakonsku i stručnu podlogu za utvrđivanje elemenata Lokacijske dozvole u skladu sa zakonskim odredbama.

Članak 2.

Sadržaj elaborata

Elaborat Detaljnog plana uređenja »Autobusni kolodvor - ulaz« (u nastavku: Plan), sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela s kartografskim prikazima i grafičkim prilogom:

TEKSTUALNI DIO

1. Obrazloženje

2. Odredbe za provođenje

GRAFIČKI DIO

- | | |
|---------------------------------------|-----------|
| 1. Detaljna namjena površina | mj. 1/500 |
| 2. Uvjeti gradnje i uređenja prostora | mj. 1/500 |

Detaljni uvjeti uređenja prostora (istočna parcela) shema

mj. 1/200

II. GRANICA OBUHVATA PLANA

Članak 3.

Ovim Planom obuhvaća se prostor ukupne površine od oko 2.480 m² koji se nalazi unutar granica označenim u kartografskim prikazima. Na sjeverozapadnoj točki obuhvata granica ide od Prilaza Dore Baran odnosno od sjecišta istočne međe k.č.br. 3692/3 i sjeverne međe k.č. br. 3657/6, te duž te međe nastavlja do njenog sjecišta s južnom međom k.č.br. 3693/4. Njome nastavlja u smjeru istoka, te ju napušta gdje ista skreće prema sjeveru, te odatle nastavlja u istom smjeru do sjeveroistočnog ugla k.č.br. 3697/3 tako da pri tom presijeca k.č.br. 3693/, 3694/1 i 3702/1. Dalje nastavlja u smjeru juga duž istočne međe k.č.br. 3697/3, koju napušta, te presjecajući navedenu k.č. i k.č.br. 3726/2 dolazi do njene južne međe. Odatle u smjeru zapada prateći južne međe k.č.br. 3726/2, 3695/3 i 3681/2 dolazi do jugozapadnog ugla k.č.br. 3681/2. Odatle u smjeru sjevera prateći zapadne međe k.č.br. 3681/2, 3692/4 i 3657/6 dolazi do početne točke.

III. OBLIK I VELIČINA, TE MAKSIMALNA IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE PARCELE

Članak 4.

Oblik i veličina građevinskih parcela za izgradnju građevina mješovite stambeno-poslovne namjene definirane su na kartografskom prikazu br. 2. - Uvjeti gradnje i uređenja prostora.

Izgrađenost površine parcele mjeri se na tlocrtnoj projekciji bruto površina svih etaža. U izgrađene površine ne uračunavaju se pješačke staze, interni kolni pristupi i otvorene terase koje nisu sastavni dio građevine. Tlocrtna projekcija stubišta, balkona i terasa koje su integralni dijelovi građevine ulaze u površinu određenu za građenje. Maksimalna izgrađenost građevinskih parcela za mješovitu stambeno-poslovnu namjenu iznosi 110%.

IV. SMJEŠTAJ I TIP IZGRADNJE GRAĐEVINE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI

Članak 5.

Na planiranim građevinskim parcelama moguća je izgradnja slobodnostojećih građevina. Minimalna tlocrtna površina za građevine mješovite stambeno-poslovne namjene nije ograničena, a proizlazi iz ispunjenja programa za navedenu namjenu.

Slobodnostojeća građevina obvezatno se mora svojim vanjskim gabaritima poklapati sa zadanim građevnim pravcima, dok se ostali gabariti moraju pozicionirati unutar određene granice građivog dijela čestice.

Postojeća stambena građevina na parceli istočno od raskrižja predviđena je za rušenje.

Na zapadnoj parceli građevni pravci se podudaraju s pročeljima susjednih građevina, stoje vidljivo iz kartografskog prikaza br. 2., a udaljenost građevine, odnosno građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 3,5 m.

Na istočnoj parceli građevni pravac prema cesti D8 udaljen je od regulacijskog pravca na najužem dijelu cca 8,5 m,

dok je onaj prema raskrižju udaljen 24,0 m od postojeće građevine autobusnog kolodvora na istočnoj stram.

Članak 6u

Namjena, način korištenja i maksimalna visina građevina

Planirane građevinske parcele predviđene su za izgradnju građevina mješovite stambeno-poslovne namjene, što je određeno u kartografskom prikazu br. 1. - Detaljna namjena površina. Određena namjena građevina mora biti u skladu s temeljnom namjenom okolnog prostora što se prvenstveno odnosi na sadržaje komplementarne autobusnog kolodvora. U prizemlju stambeno-poslovnih građevina obvezatni su poslovni sadržaji.

Maksimalna visina građevine mješovite stambeno-poslovne namjene za zapadnu parcelu je prizemlje (Pr) + kat (1) + potkrovlje (Pk), a za istočnu parcelu prizemlje (Pr) + dva kata (2).

Članak 7.

Oblikovanje građevina

Obzirom na zatečene vrijednosti graditeljske baštine u širem okruženju, nova izgradnja mora zadovoljiti svojom kvalitetom, te se u svom arhitektonskom oblikovanju mora prilagoditi postojećem ambijentu.

Uvjetuje se uporaba tradicionalnih materijala i načina izgradnje, mjerila zgrade i otvora, te nagib krova i vrsta pokrova.

Elementi za arhitektonsko oblikovanje u autohtonom, primorskom stilu jesu:

- * fasada kamena ili žbukana, obojena svijetlim pastelnim bojama,
- * otvori na fasadama mogu biti kvadratni ili uspravno pravokutni (vertikalno-izduženi),
- * zaštita na vanjskim otvorima: kapci, žaluzine (grilje) iznimno i rolete,
- * jednostrešan ili višestrešan krov,
- * zabati i strehe moraju biti ožbukani ili ozidani kamenom, bez vidljivih drvenih dijelova krovišta,
- * nagib krovne plohe u pravilu ne veći od 25° (odnosi se i na krovišta sa sunčanim kolektorima),
- * pokrov kanalicama ih »mediteran« crijepom,
- * u obradi vanjskih površina maksimalno primjenjivati prirodne materijale (kamen, drvo i dr.).

Građevine trebaju biti dobro orijentirane kako bi prihvatile maksimalnu insolaciju, te najmanji udar dominantnih vjetrova. Posebno treba voditi brigu o toplinskoj izolaciji i izolaciji od vanjske i unutrašnje buke.

Članak 8.

Uvjeti za smještaj vozila

Promet u mirovanju - parkiranje je predviđeno na javnim parkirališnim površinama u blizini građevinskih parcela. Jednostrano parkiranje uzduž kolnika uz same građevinske parcele nije moguće iz razloga kako bi se omogućilo normalno, odvijanje prometa oko autobusnog kolodvora.

V. UREĐENJE GRAĐEVINSKE PARCELE I OGRADE

Članak 9.

Uređenju okoliša, kao i zaštiti pejzaža i postojećeg zelenila, treba posvetiti posebnu pozornost pri uređenju parcele. Građevinske parcele kao i javne zelene površine valja hor-

tikulturaa urediti i zasaditi odgovarajućim autohtonim ze-
nilom.

Dio uz istočnu građevinsku parcelu neposredno uz raskri-
žje namijenjen je za javnu zaštitnu zelenu površinu, koja će
se tako hortikulturno urediti da se izbjegne nepreglednost
križanja (nisko autohtono raslinje). Ova površina udaljena
je 3,0 m od građevine odnosno građevnog pravca na zapad-
nu stranu. Površine na ovoj građevinskoj parceli valja uredi-
ti kao javne pješačke površine (staze i terase) u sklopu gra-
đevine.

Građevine mješovitog stambeno-poslovnog sadržaja ne-
maju ograđenu građevinsku parcelu prema javnim pješač-
kim površinama.

VI. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVI- NE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Članak 10.

Mjesto i način priključivanja građevine na komunalnu in-
frastrukturu i javni put definirat će se idejnim rješenjima in-
frastrukture odnosno uvjetima nadležnih tijela za izdavanje
suglasnosti u području infrastrukture, a načelno su prikazani
na kartografskom prikazu br. 2. - Uvjeti gradnje i uređenje
prostora.

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Detaljni plan uređenja »Autobusni kolodvor - ulaz« ovje-
ren je pečatom i potpisom predsjednika Gradskog vijeća
Grada Novi Vinodolski.

Članak 12.

Detaljni plan uređenja »Autobusni kolodvor - ulaz« čuva
se u pismohrani Upravnog odjela za gospodarstvo i društve-
ne djelatnosti i u Uredu za prostorno uređenje, stambeno-
komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primor-
sko-goranske županije, Ispostava Crikvenica.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave
u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-01/99-01/76

Ur. broj: 2107/02-01-99-1

Novi Vinodolski, 28. listopada 1999.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVI VINODOLSKI

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zdenka Vukelić, v. r.

28.

Na temelju članka 57. Zakona o prostornom uređenju
(»Narodne novine« RH broj 30/94, 68/98 i 35/99), Programa
mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine«
Primorsko-goranske županije broj 21/97, 14/98 i 18/99),
članka 34. Statuta Grada Novi Vinodolski (»Službene novi-
ne« Primorsko-goranske županije broj 6/99 - pročišćeni
tekst i 18/99), Gradsko vijeće Grada Novi Vinodolski na

sjednici održanoj dana 28. listopada 1999. godine, donijelo
je

ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja »Turist - Lopar - Crveni križ« u Novom Vinodolskom

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja »Turist - Lopar - Crveni
križ« u Novom Vinodolskom (u daljnjem tekstu: DPU), ko-
jim je utvrđeno:

- * detaljna namjena površina,
- * režimi uređivanja prostora,
- * uvjeti i način izgradnje građevina, oblikovanje i uređenje
građevnih čestica,
- * način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i
telekomunikacijskom infrastrukturom,
- * uvjeti uređenja i opremanja javnih zelenih površina,
- * mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti,
- * mjere provedbe plana.

Članak 2.

Detaljni plan uređenja izradio je »URBING« d.o.o. iz
Zagreba, veljače 1999. godine, a sastoji se od tekstualnog i
grafičkog dijela.

Tekstualni dio sastoji se od dvije osnovne cjeline:

1. Obrazloženje plana - polazišta za izradu plana i plan
prostornog uređenja
2. Odredbe za provođenje plana.

Grafički dio sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:500:

1. Detaljna namjena površina
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastruk-
tura mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje.

Članak 3.

Sastavni dio ovoga plana je Idejno rješenje izrađeno u
mjerilu 1:500. Karakteristični presjeci i tlocrti izrađeni su
u mjerilu 1:200. Detalji su prikazani u mjerilu 1:50.

I. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

Prostor unutar granice obuhvata plana podijeljen je na
kopneni dio i pripadajući akvatorij. Ukupna površina obuh-
vata iznosi cca 4,1 ha, a od toga su 2/3 kopneni dio i 1/3 pri-
padajući akvatorij.

Određene su sljedeće osnovne namjenske zone:

A) KOPNENE POVRŠINE

- * ugostiteljsko-turistička namjena,
- * građevine za prihvati plovila na kupalištu,
- * sportsko-rekreacijska namjena,
- * javne zelene površine,
- * ulice i druge javne prometne površine,
- * ostale površine i oprema.

B) AKVATORIJ

- * pripadajući akvatorij (šest funkcionalnih cjelina).

Članak 5.

U grafičkom prikazu broj 1. vidljiva je detaljna namjena
površina, a u tablici 1. iskazan je bilans površina.

TABLICA 1.

NAMJENA	POVRŠINA (m ²)
- ugostiteljski plažni objekt s terasama	860
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (ukupno)	860

- privezište (mol)	460
- rekonstrukcija postojećeg mola	40
GRAĐEVINE ZA PRIHVAT PLOVILA NA KUPALIŠTU (ukupno)	500
- šport (tenis tereni, svlačionice, sanitarije, rekviziti)	1.460
- rekreacija (plivalište, zabavište, aquagan, skakaonica)	1.230
- kupalište - plaže (sunčališta, žalo, ponton sunčalište, ostale uređene plaže)	4.580
- kupalište prilagođeno za hendikepirane osobe	410
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (ukupno)	7.650
- javni park	13.950
- dječje igralište	500
- odmorište	70
- drvored	2.390
JAVNE ZELENE POVRŠINE (ukupno)	16.910
- interna prometnica	2.500
- pješačke parkovne staze (uračunato u površinu javnog parka)	-
- pješačka promenada	2.900
ULICE I DRUGE JAVNE PROMETNE POVRŠINE (ukupno)	5.400
- postojeći kameni podzid	450
OSTALE POVRŠINE (ukupno)	450
KOPNENI DIO (ukupno)	31.800
AKVATORIJ (ukupno)	8.910
SVEUKUPNO:	40.710

H. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskoristivost i gustoća izgrađenosti)

fy \ A
 Članak 6.

Na području obuhvata u kopnenom dijelu formirane su građevinske parcele, sukladno osnovnim funkcionalnim cjelinama.

Sadržajima na kopnu u akvatoriju su utvrđene pripadajuće površine.

U tablicama 2. i 3. u nastavku iskazana je površina zahvata na kopnu i pripadajućeg akvatorija. Posebno su iskazane veličine pojedinih građevinskih parcela, a njihov položaj, oznake i oblik vidljiv je na grafičkom prikazu broj 4. Iskazane površine su orijentacijske, stvarne površine i oblik građevinskih parcela definirati će se kroz izradu parcelarnih elaborata. Za pripadajući akvatorij iskazane su orijentacijske srednje površine.

KOPNO - TABLICA 2.

Redni broj	Građevna čestica	Površina m ²	Katastarska čestica dio katastarske čestice *	Koeficijent izgrađenosti k _{ig}	Koeficijent iskoristivosti k _{is}
1.	P1	200,0	3879/33	-	1
2.	P2	34,4		-	1
3.	P3	335,0	3771/2 *	-	1
4.	P3/1	30,0	3771/2 *	-	0,3
5.	P4	188,0	3879/34	-	1
6.	P5	8.015,0	3879/2 *	-	1
7.	P6	505,0	3879/2 * i 3879/35 *	-	1
8.	P7	1.660,0	3879/2 * i 3879/35 *	0,12	0,93
9.	P8	5.070,0	3879/2 *	-	1
10.	P9	5.480,0	3879/35 * i 3879/2 *	-	1
11.	P15	2.605,0	3879/32 *	-	1
12.	P16	54,0	3879/2 *	0,58	0,38
13.	P17	33	3879/2*	1	1

MORE - POMORSKO DOBRO - TABLICA 3.

Redni broj	Građevna čestica	Površina m ²	Katastarska čestica dio katastarske čestice *	Koeficijent izgrađenosti k _{ig}	Koeficijent iskoristivosti k _{is}
------------	------------------	-------------------------	---	--	--

1.	Vili	395,5	dio obalnog pojasa	-	1
2.	PIO	156,0	dio obalnog pojasa	-	1
3.	P11	2.560,0	dio obalnog pojasa	-	1
4.	P12	78,5	dio obalnog pojasa	-	1
5.	P13	460,0	dio obalnog pojasa	-	1
6.	P14	202,0	dio obalnog pojasa	-	1

Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

TABLICA 4.

Redni broj	GRAĐEVINA (oznaka i naziv)	Ukupna brutto izgrađena površina n r	Visinska kota platoa/relativna visina strehe u odnosu na kotu terena * - (m)
1.	2 - UGOSTITELJSKI PLAŽNI OBJEKT	525,0	0,9-3,5
2.	2 - PLIVALISTA, ZABAVISTA...	2.035,0	0,9-1,5
3.	3 - UGOSTITELJSTVO, SVLACIONICE, SANITARIJE...	200,0	*7,7
4.	3 - TENIS TERENI	1.460,0	7,2
5.	3 - TERASA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA	202,0	1,2-3,5
6.	4 - MOL	616,0	0,9
7.	6 - KUPALIŠTE PRILAGOĐENO ZA HENDIKEPIRANE OSOBE	395,5	1,5
8.	9 - JAVNI WC	31,3	*3,5
9.	10 - TS	3,3	*3,5

NAPOMENA: Oznake za građevine i Odredbe za ostale građevine definirane su u grafičkom prikazu br. 4 - »UVJETI GRADNJE«.

Namjena građevina s programskim pokazateljima

Članak 7.

U grafičkom prikazu br. 1. utvrđena je namjena površina i namjena građevina u zoni površine.

Određene su sljedeće građevine:

A) GRAĐEVINE NA KOPNU

Na kopnenom dijelu prostora unutar granice obuhvata predviđena je izgradnja novih i rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

* (3) Građevina športsko-rekreacijskog sadržaja - na mjestu postojećeg tenis terena planira se izgradnja dva tenis igrališta (R 1-1) dimenzija cca 35 x 38 m s pratećim sadržajima (R 1-2) (svlačionice za sanitarijama, rekviziti). Smješteni su u središnjem dijelu obuhvata plana i interpolirani su u javnu parkovnu površinu. Pristup igralištima omogućen je iz smjera Lišanske ulice i iz smjera lungomare. Na južnoj strani igrališta planirani su prateći sadržaji za tenis centar s ugostiteljskim sadržajima (T4). Planirani prateći sadržaji su garderobe i sanitarije za tenisače, WC za kupaće, spremište rekvizita za plažu. Sastavni dio građevine je ugostiteljski plažni sadržaj s terasom (natkrivena pergolom), koja je gledalište za tenis terene. Površina za građenje pratećih sadržaja je cca 5 x 38 m.

U osovini građevine i igrališta južno od lungomare je ugostiteljska terasa (T4) koja je sastavni dio ugostiteljskog sadržaja tenis centra. Površina predviđena za građenje terase je 9 x 18 m.

U produžetku ugostiteljske terase planirani mol (LI) služi za privez barki posjetitelja terase. Dužina mola je cca 20 m, širina cca 2 m, dubina mora na kraju mola je cca 3 m. Orijentaciona visinska kota mola je cca 1,2 m.n.m.

* (2) Ugostiteljsko-plažni i rekreacijski (plivalište, zabavište, aquagan, skakaonica) objekt - Ugostiteljski dio (T4) ima višeznačnu funkciju (šank, terasa za konzumacije ugostiteljske ponude, podeset aquagana, prolaz kupaca za skakaonu). Ovim se planom ne predviđa građenje zatvorene građevine. Planirana građevina je lagana, transparentna, ne zatvara vizure duž lungomare i nije agresivna svojim volumenima u prostoru. Ispod terase je spremište za plažne rekvizite (vidi idejno rješenje). -.

Sa zapadne strane je pristup prema molu (LI) (plovila za najam i plivalište) postojećim stubama i žalu (R 3-2), a sa istočne strane platou sunčališta.

Kompleks za rekreaciju cjelovita je građevina raščlanjena na više funkcija. Građenje je moguće u više faza. Osnovna podjela je u četiri građevinske i funkcionalne cjeline.

a) Plivalište, skakaona (R2-1) i prostor za iznajmljivanje plovila (LI) - skakaona je na kraju mola i spojena je »mostom« sa ugostiteljskom terasom na visini cca 3,5 m. Zona za plivalište je dimenzija cca 23 x 43 m. Gornji rub plivališta je na visini cca 90 cm. Jugoistočni dio bazena dužine cca 23 m, širine cca 2,5 m.

b) Ugostiteljski plažni objekt (T4), aquagan i zabavište (R 2-2) sa terase koja je na koti cca 3,5 m spušta se aquagan u zasebni bazen (dubine cca 120 cm) koji je spojen sa plivalištem. Između bazena za aquagan i plivališta mora biti fizička prepreka ali niža od površine mora.

c) Sunčalište (R3-1) spuštanje u kaskadama od lungomare sa kote +3.20 u tri visine +1.50 - +1.20 - +0.90. Ravne plohe, nepravilna oblika.

d) Mol koji zatvara zapadni rub plivališta (+0.90 m.n.m.), namijenjen je za prihvat rekreacijskih plovila (uključivo i »vlaka« za barke).

B) GRAĐEVINE U MORU

Osim ovih navedenih načina izgradnje, ovim detaljnim planom određen je i način uređenja i korištenja obalne crte i pripadajućeg akvatorija.

Uređenje ovih površina dijeli se na:

a) Uređene plaže (R3)

Uređenim plažama smatraju se i dijelovi građevine (2).

* kupalište - plaže (R3-1) (suncališta, žalo, ponton suncalište, ostale uređene plaže)

Postojeće proširenje lungomare uređuje se kamenim podzidom i sa kota +3.50 spušta se u dva platoa +1.60 i +0.90.

* (6) kupalište prilagođeno hendikepiranim osobama (R4)

Plaža za invalide smještena je na rubu zapadne granice obuhvata. Konceptija uređenja temelji se na prostornom rješenju koje omogućava hendikepiranim osobama jednostavno kretanje i funkcionalno korištenje cijelog prostora za rehabilitaciju, kupanje i odmor. Plaža je funkcionalno podijeljena u dvije osnovne cjeline - suncalište i pristupi u more. Denivelacija plaže u odnosu na lungomare i more savladava se blagim rampama i stepenicama. Osim opreme potrebno je osigurati pristup invalidima u sanitarni čvor i spremište za plažnu opremu.

* žalo (R3-2) - Za svako žalo formira se pripadajući akvatorij građevinama višeznačnih funkcija ili »perima« kojima je primarna funkcija zaštita od jakih udara južnih valova, odnosno zaštita oblutaka unutar planiranih akvatorija.

* Ponton suncalište (R3-3) - ponton udaljen od ruba obalnog zida cca 30 m u zoni akvatorija br. 4.

b) Prirodne plaže (R3-4)

U istočnom dijelu zone obuhvata djelomičnim uređenjem obale (oblikom i pristupačnošću nije bila korištena kao kupalište) povećao se je kapacitet plaže. Ovim planom utvrđuje se mogućnost korištenja ovog dijela plaže ali bez nasipavanja mora (uz izvedbu monolitnog pera 3 x 25 m), to znači obveza je zadržavanja postojeće obalne crte, uz stvaranje žala.

c) Privezište

Pomorske građevine za prihvat plovila na kupalištu sastavni je dio građevine (2) i (3), osim toga planira se rekonstrukcija postojećeg mola. Postojeći mol se produžuje cca 8 m, širine 4 m. Mol tlocrtno i visinski slijedi postojeći oblik današnjeg mola.

Ispred ovih površina nalazi se pripadajući im akvatorij s posebnim režimom korištenja, a to se poglavito odnosi na zabranu kretanja plovila osim pristupa privezištima, obzirom da je taj akvatorij predviđen prvenstveno kao kupalište.

C) UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA:

Uređenje javnih zelenih površina odnosi se na četiri funkcionalne cjeline:

- * javni park
- * dječje igralište
- * odmorište
- * drvored.

* Javni park (Z1) - područje intenzivnog održavanja obuhvaća oko 25% zelenih površina parka, šetalište uz more i plažu. Planirano je intenzivno uređenje i održavanje parka u smislu izgradnje šetnica i obrubnih zidova na 25% zelenih površina, popravljane kvalitete tla, te novih nasada karakterističnih za ambijent primorja.

* Dječje igralište (Z2) - smješteno je u dijelu parka s oskudnom vegetacijom s atraktivnim vizurama na more. Po-

sebnim projektom, utvrditi će se vrsta i raspored sprava za igru djece.

* Odmorište (Z3) - u zoni pješačkog pristupa iz smjera naselja prema plažnom objektu za rekreaciju i zabavu planira se urediti odmorište. Oblik odmorišta je plukružan radijusa cca 4 m. Rubom odmorišta planirana je pergola drvene konstrukcije visine cca 3 m, vanjskog radijusa cca 4 m, unutarnjeg radijusa cca 2 m.

* Drvored (Z4) - u zonu obuhvata ima dvije vrste drvoreda:

- a) postojeći drvored u nasipu od šljunka š = 4-10 m
- b) planirani drvored palmi u opločenju š = 1,20 m.

D) PROMETNE POVRŠINE

Uređenje prometnih površina podijeljeno je na:

* Interna prometnica (Lišanska ulica) - Istočni dio ceste unutar granice obuhvata u dužini od cca 250 m korigira se širina i povećava se na cca 5.0 m. Cesta je jednosmjerna (smjer zapad-istok) duž koje je omogućeno jednostrano (južna strana) uzdužno parkiranje. Predviđeno je cca 70 parkirališnih mjesta. Trup ceste u cijeloj dužini je glavni infrastrukturni koridor.

* Pješačka promenade (lungomare) - Obalna šetnica je javni zajednički prostor duž obale koja povezuje sve obalne sadržaje u jednu cjelinu. Na cijelom potezu unutar granice obuhvata poželjno je oformiti potez drvoreda koji će istaknuti obalni rub. Ujedno će drvoredni potez biti pratnja šetnicama po rivi.

Zona promenade podijeljena je u tri osnovne cjeline:

- postojeći drvored u nasipu od šljunka š = 4-10 m
- planirani drvored palmi u opločenju š = 1,20 m
- promenada (pješaci, interventna vozila, opskrba) š = 3,20 m.

U kazetama za drveće na razmaku cca 7 m predviđene su po dvije palme.

* Pješačke parkovne staze - Djelomično su uređene. Staze ostaju postojeće bez korekcija trase, osim u dijelu proširenja tenis igrališta gdje je nužna djelomična manja korekcija. Poprečne staze zbog odvodnje bujica na svojim krajevima prema lungomare imati će rešetku.

E) OSTALE POVRŠINE I OPREMA

Postojeći kameni podzid - proteže se u cijeloj dužini obuhvata visine 1-2.2 m sa stepenicama za pristup plaži. Ovim planom utvrđuje se potreba sanacije ruba kamenog zida u skladu s novim rješenjem lungomare, kao i sanacija svih stepenica za pristup moru. Ostali dio zida zadržava se u cijelosti.

* Građevina javnih sanitarija je u sjeverozapadnom dijelu obuhvata interpolirana u javnu parkovnu površinu; postojeći objekt treba temeljito rekonstruirati.

* Spomenik na samom jugozapadnom uglu javne parkovne površine; uređenje partera ovim se planom utvrđuje popločenje kamenom.

* Trafostanicu smještenu u istočnom dijelu javne parkovne površine.

Smještaj građevina na građevnoj čestici**Članak 8.**

Građevinske parcele formirane su od postojećih parcela, dijelova postojećih parcela i nasipavanjem mora. Smještaj građevina na građevinskim česticama, te osobitosti tih parcela i građevina prikazani su na grafičkom prikazu broj 4.

Osobitosti građevinskih parcela

Građevinske parcele možemo podijeliti u dva osnovna tipa:

1. Parcele na kopnu
2. Parcele koje su nastale radovima u moru (pomorsko dobro).

1. Parcele koje su ovim Planom formirane na kopnu mogu se podijeliti u 6 cjelina:

* parcele u parku (P1-P3-P5-P8). Osim površine parka u površinu parcele P5 i P8 pripadaju parkovne staze i postojeći objekti u parku (javni WC, ts i si.)

* izdvojene staze u parku (P2 i P4)

* dječje igralište (P6) obuhvaća dio parka i dio današnje promenade

* tenis igralište s pratećim sadržajima (P7) obuhvaća postojeće tenis igralište i dio parka

* promenada uz more (P9) obuhvaća prostor od postojećeg obalnog zida do južnog ruba parka

* interna prometnica (P15) određuje sjevernu granicu obuhvata i proteže se u smjeru istok-zapad.

2. Parcele koje su formirane radovima u moru na pomorskom dobru:

* plaža za hendikepirane osobe (PIO)

* postojeći mol (P11)

* ugostiteljsko-plažni objekt s plivalištem, zabavištem, sunčalištem (P12)

* sunčalište - ponton (P13)

* novi mol (P7-1).

Za žalo i kupalište - stijene nisu utvrđene građevinske parcele.

Uvjeti za formiranje žala - u »nožici« obalnog zida na visini cca 0,50 - 1,20 nagiba max. 30.

Detaljnijim projektom utvrditi će se elementi za formiranje žala.

Pripadajući akvatorij - Sadržajima na kopnu pripada i odgovarajući akvatorij (vidi prikaz 4.).

Članak 9.

Građevinski pravci

Građevinski pravci građevina utvrđeni su na način da određuju odnos građevine prema onim dijelovima okolnog prostora (prvenstveno morska obala i lungomare) prema kojima je bitno formiranje elemenata pročelja. Građevinski pravci su paralelni s osovinom uređenja promenade.

Građevinski pravci utvrđeni su za građevine ugostiteljskih plažnih sadržaja i tenis terena s pratećim sadržajima. Za ostale građevine (molovi, plaže, lungomare i si.) utvrđena je granica gradivog dijela čestice. Rub postojećeg obalnog zida može se smatrati »čvrsta dužina« od koje se mogu razvijati građevine.

Članak 10.

Osobitosti građevina

Ovim planom utvrđuju se uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina (vidi kartografski prikaz broj 3), odnosno utvrđeni su uvjeti i način građenja na česticama koje su ovim planom predviđene za građenje građevina (vidi kartografski prikaz broj 4).

Oblikovanje građevina

Članak 11.

Sastavni dio ovoga plana je idejno rješenje kojim je definirano oblikovanje građevina i građevinskih čestica. Građevine su u funkciji kupaca i šetača i u skladu s time utvrđuje se organizacija i oblikovanje.

* Građevina športsko-rekreacijskog sadržaja - sastoji se od tri osnovne cjeline (tenis tereni, prateći sadržaji, mol i terasa). Na južnoj strani igrališta planirani su prateći sadržaji za tenis centar s ugostiteljskim sadržajima. Planirani prateći sadržaji su garderobe i sanitarije za tenisače, WC za kupaće, spremište rekvizita za plažu. Sastavni dio građevine je ugostiteljski sadržaj s terasom (riatkrivena pergolom) koja je gledalište za tenis terene.

U osovini građevine i igrališta južno od lungomare je ugostiteljska terasa koja je sastavni dio ugostiteljskog sadržaja tenis centra. Terasa je ravna ploha s transparentnom ogradom. U produžetku terase je mol i služi za privez barki posjetitelja terase (vidi idejno rješenje).

* Ugostiteljsko-plažni objekt - ima višeznačnu funkciju (šank, terasa za konzumacije ugostiteljske ponude, podest aquagana, prolaz kupaća za skakaonu). Ovim se planom ne predviđa građenje zatvorene građevine. Planirana građevina je lagana, transparentna, ne zatvara vizure duž lungomare i nije agresivna svojim volumenima u prostoru. Ispod terase je spremište za plažne rekvizite (vidi idejno rješenje).

Sa zapadne strane je pristup prema molu (plovila za namj i plivalište) postojećim stubama i žalu (R 3-2), a s istočne strane platou sunčališta.

Plivalište, skakaona i prostor za iznajmljivanje plovila (R 2-1) - skakaona je na kraju mola i spojena je »mostom« s ugostiteljskom terasom na visini cca 3,5 m. Zona za plivalište je dimenzija cca 23 x 43 m. Gornji rub plivališta je na visini cca 90 cm.

Jugoistočni dio bazena dužine cca 23 m, širine cca 2,5 m.

Ugostiteljski plažni objekt, aquagan i zabavište (R 2-2) s terase koja je na koti cca 3,5 m spušta se aquagan u zasebni bazen (dubine cca 120 cm) koji je spojen s plivalištem. Između bazena za aquagan i plivališta mora biti fizička prepreka ali niža od površine mora.

Kupalište - plaće (sunčališta, žalo, ponton sunčalište, ostale uređene plaže) - Spuštanje u kaskadama od lungomare s kote +3.20 u tri visine +1.50 - +1.20 - +0.90. Ravne plohe, nepravilna oblika.

Mol koji zatvara zapadni rub plivališta (+0.90 m.n.m.), namijenjen je za prihvrat rekreacijskih plovila (uključivo i »vlak« za barke).

* Kupalište prilagođeno hendikepiranim osobama

Plaža za invalide smještena je na rubu zapadne granice obuhvata. Konceptu uređenja temelji se na prostornom rješenju koje omogućava hendikepiranim osobama jednostavno kretanje i funkcionalno korištenje cijelog prostora za rehabilitaciju, kupanje i odmor. Plaža je funkcionalno podijeljena u dvije osnovne cjeline - sunčalište i pristupi u more. Denivelacija plaže u odnosu na lungomare i more savladava se blagim rampama i stepenicama. Osim opreme potrebno je osigurati pristup invalidima u sanitarni čvor i spremište za plažnu opremu.

* Uređene plaže - žalo

Za svako žalo formira se pripadajući akvatorij građevina višeznačnih funkcija ili »perima« kojima je primarna funkcija zaštita od jakih udara južnih valova, odnosno zaštita oblutaka unutar planiranih akvatorija.

Uređenje građevnih čestica

Članak 12.

U poglavlju 2.3., 4, 5 i 6 utvrđeno je uređenje pripadajućih građevnih čestica. Predmet analize ovog poglavlja je analiza opreme i rasvjete pet osnovnih funkcionalnih cjelina:

* Oprema i rasvjeta lungomare (klupa, koš za otpatke, informacijski stup, rasvjetni stupovi vis. 3.6 m na razmaku cca 15(18)m

* Oprema i rasvjeta plažnih i sportskih građevina

* Oprema i rasvjeta parka (klupa, koš za otpatke, parterne svjetiljke)

* Oprema i rasvjeta Lišanjске ulice

* Parter.

Dispozicijom i oblikovanjem elemenata urbane opreme treba postići kultivirani smireni ambijent bez umjetnih, artifičijelnih atrakcija, ambijent koji će moći funkcionirati kao javni interieur. Odabrani materijali trebaju biti jednostavni, ali otporni na mikroklimu.

Rasvjeta lungomare je predviđena prvenstveno za pješake. Zato su odabrani niski stupovi 3.6 m i svjetiljke sa NaVT Žaruljom koja daje zlatno-žutu boju svjetla što djeluje intimno i mekano. Ostali rasvjetni elementi su tipski proizvodi i djeluju strogo funkcionalno.

Obalna šetnica je javni zajednički prostor duž obale koja povezuje sve obalne sadržaje u jednu cjelinu. Na cijelom potezu unutar granice obuhvata poželjno je oformiti potez drvoreda koji će istaknuti obalni rub. Ujedno će drvoredni potez biti pratnja šetačima po rivi. Pri odabiru vrste za taj potez treba zadovoljiti nekoliko zahtjeva: izražajnost krošnje, dovoljna visina, te izrazitost tekstura koje će istaknuti razliku prema pejzažu u pozadini.

III. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, PJEŠAČKOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

Članak 13.

Uređenje prometnih površina podijeljeno je na:

* Internu prometnicu s rekonstrukcijom podzida, predviđen je režim prometa s mogućnošću jednosmjernog kolnog prometa i jednostranog uzdužnog parkiranja,

* Pješačku promenu namijenjenu prvenstveno pješačkom prometu, te potrebama interventnih i opskrbnih vozila,

* Odmorišta, drvored, palme i popločenje,

* Drvored u nasipu od šljunka,

* Pješačke staze u parku uz koje je vezano postavljanje elemenata urbane opreme i rasvjete.

Interna prometnica (Lišanjска ulica)

Istočni dio ceste unutar granice obuhvata u dužini od cca 250 m korigira se širina i povećava se na cca 5,0 m. Cesta je jednosmjerna (smjer zapad-istok) duž koje je omogućeno jednostrano (južna strana) uzdužno parkiranje. Predviđeno je cca 70 parkirališnih mjesta. Trup ceste u cijeloj dužini je glavni infrastrukturni koridor. Položaj i odnos instalacija definiran je u poglavlju 2.3. Završna obrada trupa ceste je u asfalt-betonu. Postojeći potporni zid prema parku mora se rekonstruirati. U istočnom dijelu u zoni proširenja izgraditi će se novi betonski zid obložen klesanim kamenom. Zid će se izdići iznad kote ceste za cca 15 cm.

Pješačka promenade (lungomare)

Obalna šetnica je javni zajednički prostor duž obale koja povezuje sve obalne sadržaje u jednu cjelinu. Na cijelom potezu unutar granice obuhvata treba oformiti potez drvoreda koji će istaknuti obalni rub. Ujedno će drvoredni potez biti pratnja šetačima po rivi. Pri odabiru vrste za taj potez treba zadovoljiti nekoliko zahtjeva: izražajnost krošnje, dovoljna visina, te izrazitost tekstura i valera koje će istaknuti razliku prema pejzažu u pozadini.

Zona promenade podijeljena je u tri osnovne cjeline:

- postojeći drvored u nasipu od šljunka $\text{š} = 4-10 \text{ m}$,
- planirani drvored palmi u opločenju $\text{š} = 1,20 \text{ m}$,

-promenada (pješaci, interventna vozila, opskrba) $\text{š} = 3,20 \text{ m}$.

Pješački potez uz obalnu liniju izvest će se u nivou ukupne širine cca 4.6 m. Rub obalnog zida imat će kamenu poklopicu $80 \times 40 \text{ cm}$ $d = 12 \text{ cm}$ na saniranom kamenom zidu. Zona drvoreda (palme) obraditi će se betonom MB 25 debljine 12 cm u segmentima $1,2 \times 3,2 \text{ m}$ na tamponu od 15 cm. Popločenje promenade će se izvesti kamenim pločama (dolit, brački siva ili sličnih karakteristika) u dimenziji $35 \times$ slobodno, debljine 6 cm u cementnom mortu $d = 3 \text{ cm}$ na betonskoj podlozi MB 25 debljine 12 cm. Kamen će se postavljati s fugama $d = 1 \text{ cm}$ poprijeko na rub obalnog zida. Uz rub popločenja prema sipini izvest će se kameni rubnjak $80 \times 30 \text{ cm}$ debljine 6 cm, paralelno s kamenom poklopicom na obalnom zidu s nadvišenjem od 5 cm (popločeni pad prema moru 1%). Promenada je dilatirana betonskim paskama $\text{š} = 80 \text{ cm}$ s oblucima. Razmak pasica je cca 16 m.

U kazetama za drveće na razmaku cca 7 m predviđene su po dvije palme. Kamene rubnjake kazete oko stabla $15 \times 20 \text{ cm}$ viši je od nivoa pločnika 12 cm. Zemlja oko stabla zaštititi će se rešetkom od pocinčanog plosnog željeza.

Na mjestima pristupa planiranih plažnih objekata prekida se osnovno popločenje. U tim zonama obrada partera je s betonom MB 25 debljine 12 cm ili će biti obrađeno cijepanim kamenim pločama nepravilna oblika, debljine cca 8 cm koje se polažu u betonsku podlogu debljine 12 cm. Nepravilne fuge između ploča obrađuju se cementnim mortom.

Drvored u nasipu od šljunka zadržava se u postojećem obliku bez intervencija, osim sanacija ili uklanjanje pojedinih oštećenih primjeraka, odnosno primjeraka koji se uklanjaju zbog nove koncepcije uređenja prostora.

Pješačke parkovne staze

Djelomično su uređene. Posteljica je od betona MB 20, debljine 12 cm, lagano armirano mrežom, završna obrada je od benkovačkog kamena debljine 5 cm, fugirano cementnim mortom. Rubovi staza su obrađeni benkovačkim kamenom visoki cca 12 cm. Staze ostaju postojeće bez korekcija trase, osim u dijelu proširenja tenis igrališta gdje je nužna djelomična manja korekcija. Zbog smanjenja jačih zasjecanja terena kod građenja / rekonstrukcija staza moguće je nagnuti završnu plohu max. 10%. Ukoliko će se neke visine morati savladati stepenicom ona ne smije biti viša od 15 cm. Poprečne staze zbog odvodnje bujica na svojim krajevima prema lungomare imati će rešetku.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ulične mreže

Pristupne prometnice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profil s tehničkim elementima)

Člariak 14.

Sastavni dio ovog plana je idejno rješenje u kojem su definirani svi tehnički elementi prometnica. Zona unutar obuhvata plana predloženim rješenjem znatno će se promijeniti, naročito u segmentu funkcije i uređenja obalne promenade.

Generalno promet možemo podijeliti u dvije osnovne cjeline:

* Kolni i pješački promet

* Morski promet.

Članak 15.

* Kolni i pješački promet

Kolni promet

Kolni promet je segment plana koji je doživio najmanje promjene. Lišanjска ulica pristupna je ulica s režimom kori-

stenja. Planirana je rekonstrukcija u cijeloj dužini naročito u njenom južnom dijelu. Duž cijele ulice moguće je uzdužno parkiranje.

Organizacija prometa i karakteristika prometnica

Tlocrtno rješenje

Lišanjaska ulica u zoni obuhvata ovog elaborata ima konturniranu niveletu cca 9,0 m.n.m.

Predviđena brzina u zoni obuhvata je vrlo niska (20-30 km/h), pa stoga i u vozno-dinamičkom pogledu tlocrtni elementi potpuno zadovoljavaju potrebe prometa. Svi tlocrtni elementi vidljivi su iz situacije idejnog rješenja 1:500 koja je sastavni dio ovog elaborata.

Vertikalni elementi

Obzirom da se radi o gotovo ravnim niveletama, moguće je gotovo u potpunosti pratiti lomove postojećeg stanja bez da se to očituje u voznodinamičkim uvjetima na prometnoj površini.

Elementi poprečnog profila

Poprečni profili na dijelu Lišanjaskog ulice sadržavaju postojeće elemente poprečnih profila u cjelini. Prema tome su širine kolničkih površina i širine elemenata odvodnje jasno definirane. Zadržava se širina kolnika za jednosmjerni promet od 5,5 m, sa slivnicima na razmaku od cca 25 m.

Kolnička konstrukcija

Kolnička konstrukcija na Lišanjaskoj ulici je sa završnim slojem od asfaltbetona. Debljina tog tipa kolničke konstrukcije i njezini slojevi, biti će po dimenzijama tako i po nosivosti, sukladno proračunu koji će biti proveden u glavnom projektu.

Odvodnja prometnih površina

Odvodnja površinskih voda vrši se nagibanjem prometnih ploha, tako usmjerene oborinske vode prihvaćaju slivnici oborinske kanalizacije.

Prometna signalizacija i oprema

Na svim predmetnim prometnicama predviđa se horizontalna i vertikalna prometna signalizacija, postavljena na odgovarajućim mjestima i na odgovarajući način. Signalizacija mora biti sukladna važećim propisima i pravilnicima, ali treba istovremeno u najvećoj mogućoj mjeri zadovoljavati lokalne prometne uvjete i potrebe i eventualne posebne zahtjeve. Prometna signalizacija predmet je glavnog projekta.

Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Članak 16.

U granici obuhvata omogućeno je uzdužno parkiranje u Lišanjaskoj ulici. Omogućeno je cca 70 parkirališnih mjesta.

Pješačke površine

Članak 17.

Pješačke površine mogu se podijeliti u 2 osnovne cjeline:

- * Pješačka promenade uz more duž granice obuhvata
- * Pješačke parkirne površine.

Pješačka promenade širine cca 3,0 m prati obalni rub. Predviđeni profil omogućava oblikovanje kojim se predviđa osim hodne površine i formiranje »obalnog zelenog ruba«. Hodna površina ima dvojak funkciju. Osim pješačke funkcije predviđena je mogućnost pristupa interventnim vozilima i opskrbi. Isto tako, ukoliko se koncepcijom uređenje obalnog područja Novog Vinodolskog u ovom dijelu obale

predvidi trasa za »turistički vlak«, poprečni profili i konstrukcija omogućavaju i takovu varijantu.

Parkovne pješačke staze djelomično su uređene. Ovim planom zadržane su sve staze. Značajna korekcija pješačkih površina je u zoni odmorišta i dječjeg igrališta.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja obalnih građevina i drugih građevina u moru koje su u funkciji prihvata plovila

Članak 18.

Unutar razmatranog područja predviđaju se sljedeće građevine u moru koje služe za prihvata sportskih plovila:

- * rekonstrukcija i produžetak postojećeg mola
- * formira se i uređuje plaža s raznim sadržajima
- * izgrađuje se privez za mala plovila ispred plažnog objekta u zoni tenis terena.

Odabir tipova pomorskih građevina izvršit će se kod izrade detaljne projektne dokumentacije.

Visina rubova obalnih zidova iznosi cca 1.0 - 1.2 m.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 19.

Građevina će se priključiti na buduću distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju DTK. Priključak čine PHD cijevi, položene od tipskog montažnog zdenca sa standardnim lijevano-željeznim poklopcem, lociran u javnoj površini ispred mjesta priključka za objekt, na pogodnom mjestu na trasi budućeg DTK, pa do mjesta koncentracije instalacijskih kabela unutar objekta (priključna kutija, izvodni ormarić i si.) smješten u pravilu u ulazu objekta, a na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja. Instalacije u objektu izraditi sukladno članku 10. Zakona o telekomunikacijama.

TK kanalizacija će se graditi od PVC cijevi 0 110 i PEHD cijevi 50 0 .

Predviđena su dva tipa betonskih i armiranobetonskih zdenaca prema veličini:

1. 70 x 140 x 80 cm
2. 70 x 70 x 80 cm.

Zdenci će se betonirati na licu mjesta, ili će se koristiti montažni zdenci. Ploče za pokrivanje otvora zdenca ne smiju imati otvore koji omogućavaju ulaz vode u zdenac. Dubina ukopavanja cijevi (dubina rova) je 80-90 cm, širina rova 40-55 cm, ovisno o broju cijevi. Cijevi 0 110 i 0 50 se polažu u dva reda, a iznad ta dva reda polažu se dvije cijevi 0 50 predviđene za pretplatničke kabele. Broj cijevi na pojedinim dionicama utvrdit će se u glavnom projektu.

Udaljenost od ostalih instalacija (ee kabeli, voda, kanalizacija) treba biti:

1. kod paralelnog vođenja horizontalno 50 cm
2. kod križanja vertikalno 30 cm.

Ukoliko je zbog terenskih prilika ili križanja s ostalim instalacijama potrebno cijevi TK kanalizacije ukopati na manjoj dubini, cijevi treba zaštititi betonom.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i odvoda unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Članak 20.

Odvodnja

Koncepcija odvodnje za ovu zonu temelji se na elaboratu »Idejno rješenje kanalizacije područja Novi Vinodolski« - Rijekaprojekt - 1991.

Odvodnja sanharoo-fekanih voda

Sustav odvodnje u zoni obuhvata temelji se na koncepciji prihvata svih voda bilo gravitacijskih bilo tlačnih i transportira se u ispušt u luci. Duljina ispusta u more iznosi približno 450 m, a ispuštanje se vrši na dubini od 40 m. Crpna stanica izgrađena je neposredno uz ušće Ričine i ima u svom sklopu automatsku rešetku. Postojeći ispušt s pročišćivačem zadovoljava sanitarno-tehničkim uvjetima.

Postojeća kanalizacija u Lišanjskoj ulici ACC/500 mm zadovoljava današnje potrebe. Gravitacijske i tlačne cijevi iz smjera Lopara zadovoljavaju današnje potrebe. Postojećoj crpnoj stanici gravitira planirani priključak iz smjera tenis terena. Planirani kolektor je ACC 0 300 mm. Planirani kolektor iz smjera plažnog objekta je tlačni ACC 0 300.

Trasa sanitarno fekatne kanalizacije smještena je u trupu Lišanjske ulice sve do istočne granice obuhvata. Za plažni objekt tlačni kolektor vodi se u trupu pješačke staze. Iz tenis centra kolektor se spaja na pumpu koja tlači, do kolektora u Lišanjskoj ulici.

Kolektori su dimenzionirani na ljetni period planskog razdoblja 2015. g., a prema Idejnom rješenju za kanalizaciju područja Novi Vinodolski Rijekaprojekt. Vrijednost hrpavosti je 1.5 mm. Dozvoljena ispunjenost kolektora iznosi 80%, maksimalna brzina ne prelazi 4.5 m/sec. Kao minimalni pad za profile 0 300 mm usvojeno je 5%. Tlačni kolektori i kolektori koji primaju prečupne količine računati su sa 15-20% većom protočnom količinom od potrošene. Ovu protoku količine se pretpostavlja. Stvarna količina ovisi o odabiru crpki i dimenzioniranje crpnih bazena.

karakteristike glavnih kolektora:

* Kolektor duž Lišanjske ulice do granice obuhvata - rekonstrukcija:

ACC DN 500 mm, L = 390 m, I = 2,5%

* Tlačni kolektor od CS do Lišanjske ulice - rekonstrukcija:

ACC DN 500 mm, L = 40 m, I = 2,5%

* Kolektor istočna granica obuhvata do CS - rekonstrukcija:

ACC DN 500 mm, L = 105 m, I = 2,5%

* Kolektor tenis cehtar do CS - nova:

ACC DN 300 mm, L = 75 m, I = 2,5%

* Kolektor plažni objekt do Lišanjske ulice - nova:

ACC DN 300 mm, L = 35 m, I = 2,5%.

Sigurnosni preliv crpne stanice je obalni ispušt DN 600 mm sa zapomicom koja se zatvara u slučaju pojave visokog mora.

Na glavni kolektor priključeni su sekundarni ogranci iz postojećih novoplaniranih objekata profila 0 300 i 0 200 mm.

Nova sanitarno potrošna kanalizacija predviđena je od azbest-cementnih cijevi i kompletno zabetonirana zbog vodonepropusnosti.

Odvodnja oborinskih voda

Prema usvojenoj koncepciji, oborinske vode rješavaju se primjenom parcijalnih oborinskih ispusta. Predviđena su tri nova oborinska ispusta. Duž promenade predviđen je kanal za prihvāt vode s promenade. Dio parka parterno je obrađen sipinom kako bi se mogle dijelom procjeđivati vode iz parkovnih staza kojih je pad usmjeren prema promenadi. Pripadajuća slivna zona odnosi se na park. Oborinske vode s prometnice odvođe se do uličnih slivnika i kolektorom ACC 0 300 mm odvođe se do postojećih kolektora koji se upuštaju u more. Postojeći ispusti moraju se rekonstruirati.

Prema Idejnom rješenju za područje Novi Vinodolski - Rijekaprojekt - 1991. g. intenzitet oborina iznosi $i = 200$ l/

sec/ha, što odgovara 15 minutnpu pljasku dvogodišnjeg povratnog perioda predmetnog područja. Postotak ispunjenosti iznosi 100%. Minimalan pad za 0 300 iznosi 5%. Maksimalna brzina dozvoljena je 4,5 m/sec.

Os kolektora oborinske odvodnje u Lišanjskoj ulici udaljen je 5.5 m od sjevernog ruba prometnice, profila 0 300 ACC s padom 0.5%.

U Lišanjskoj ulici tipski montažni a.b. slivnici smješteni su na razmaku od cca 25 m.

Za sakupljanje oborinskih voda s novouređene promenade predviđen je betonski kanal dimenzija 30 x 50 cm s linijskim rešetkama. Predviđena su ukupno tri oborinska ispusta 0 300 mm pri čemu se, gdje god je to moguće, koriste postojeći otvori u obalnom zidu. Na krajevima parkovnih staza \$ kojih se oborine slivaju velikom brzinom na obalu predviđeni su bet. kanali s linijskim rešetkama. Kanali trebaju imati produbljenje, taložnicu a priključak na glavnu mrežu je putem prelivne cijevi.

Dio promenade prema parku završni sloj obrade je sipina i vode se procjeđuju u podzemlje.

Članak 21.

Vodoopskrba

Problematika vodoopskrbe u zoni obuhvata sagledana je kroz potrebu za sanitarnom vodom predmetnog područja (novi plažni objekti), protupožarnu zaštitu, postojeće i predviđene cjevovode.

Obzirom na položaj vodospreme (kote 70,0 m.n.m.) hidrostatski tlak koji se može pojaviti u mreži iznosi cca 7,0 bara.

Osnovu novog rješenja vodoopskrbe čini novi - glavni cjevovod 0 vodoopskrbe u Lišanjskoj ulici koji se nastavlja sve do istočne granice obuhvata plana odakle se planira daljnji nastavak u idućoj fazi. Okomito na njega spojeni su vodovi 0 100 za plažne objekte i tenis centar. Profil cijevi omogućava razvijanje hidrantske mreže.

Građevine će se snabdijevati pitkom vodom priključenjem na javni vodovod. Zbog cirkulacije vode zatvoren je prsten vodovodne mreže. Postojeći dovodni cjevovod 0 60 rekonstruirati u 0 100. Svaka građevina mora imati zasebne vodomjere. Točan položaj vodomjernog okna i način praćenja utroška vode utvrđuje nadležna stručna služba.

Osnovu novog rješenja čini novi glavni cjevovod vodoopskrbe u Lišanjskoj ulici.

Karakteristike glavnoj cjevovoda:

Lj. ž. cijevi 0 100 mm, NP 10 bara L = 660,0 m.

Na glavni cjevovod spojeni su ogranci kojima se novi cjevovod spaja u prstenastu mrežu s postojećim vodovodom.

Na glavnom cjevovodu i ograncima predviđena su vodovodna okna, u kojima su smještene armature za upravljanje radom vodovoda.

U skladu sa zahtjevima protupožarne zaštite, predviđeni su nadzemni hidranti 0 80 mm, u radijusu od 80 m s vodomjerima u oknu koji će se koristiti za zalijevanje zelenih površina. Planirano rješenje ucrtno je na situaciji u mjerilu M 1/500 (Prikaz broj 2).

Članak 22.

Elektroopskrba

Tehničko-energetski uvjeti priključivanja građevine:

Građevina će se kao stalni potrošač priključiti na NN podzemnu mrežu s napajanjem iz TS »Lišanj«. Napon priključka iznosi 0,4 kV.

Priključak se izvodi tipiziranim podzemnim kabelom iz budućeg RO na parceli objekta do KPMO na fasadi.

Faktor snage (cos ϕ) ne smije biti niži od 0.9. Mjerenje električne energije mjerit će se putem jednofaznih brojila

u direktnom spoju koji će se instalirati prema tehničkim uvjetima za mjerno mjesto.

Zaštitu od previsokog dodirnog napona izvesti sistemom TN (nulovanjem) uz obaveznu ugradnju temeljnog uzemljivača. Izjednačenje potencijala izvesti prema tehničkim propisima i standardima. Prilikom izrade elektroprojekta kontaktirati sa D.P. »Elektroprimorje« - Rijeka.

Srednjenaponska mreža

Postojeća trafostanica 10(20)/0,4 kV »Lišanj« instalirane snage 2 x 630 kVA zadovoljava današnje potrebe. Unutar zone zahvata ovog plana srednjenaponska mreža je postojeća, riješena sa 10(20) kV kabelima tip EP 48 A 3x(lx95) mm² i ista se ne mijenja, a zadržava postojeći koridor. Unutar granice obuhvata je dio mreže za otočić San Marino. Mreža se treba rekonstruirati i uskladiti s budućim potrebama. Rekonstrukcija se mora izvesti cjelovito i nije predmet ovog plana.

Niskonaponska mreža

Postojeća niskonaponska mreža zadovoljava sadašnje potrebe. Za novopredviđene sadržaje (plažni objekti, športski centar, javna rasvjeta) i njihovo priključenje na distributivnu mrežu (prva faza), potrebno je iz trafostanice 10(20)/0,4 kV »Lišanj« formirati novi strujni krug. U dijelu trase novopredviđenog strujnog kruga predviđa se zamjena i postojećih niskonaponskih kabela.

Zamjena starih kabela i priključak novih potrošača te interpolacija u postojeću niskonaponsku mrežu, izvesti će se 1 kV podzemnim kabelima PPOO-A i PP41-A, presjeka 150 mm². U dijelu podzemne kabela mreže, gdje dolaze samo kabeli niskonaponske mreže potrebno je položiti bakreno uže 50 mm² radi povezivanja svih dijelova mreže koji se uzemljuju. U dijelu podzemne kabela mreže priključak postojećih i budućih potrošača, izvesti će se iz razvodnih ormara ili direktno iz niskonaponskog razdjelnika trafostanice.

Javna rasvjeta

Ovim planom najveće promjene doživljava upravo rasvjeta na predmetnom području. Postojeća rasvjeta se mijenja i izvodi nova na posebno projektiranim stupovima visine 3-5 m, s jednom svjetiljkom po stupku. Svaka svjetiljka (kandelaber) će imati po jednu sijalicu. Javna rasvjeta se izvodi podzemnim kabelima tip PPOO i PP41 presjeka do 25 mm², a napajanje se predviđa iz razdjelnika javne rasvjete u postojećoj trafostanici 10(20)/0,4 kV.

Na temelju klasifikacije međunarodne komisije za javnu rasvjetu CIE, a uvažavajući iznesene faktore, potrebno je uvažavati sljedeće kriterije kvalitete javne rasvjete:

Naziv: Javno prometne površine

Svjetlotehnička klasa: D

Em = srednja rasvjetljenost površina = 15 lx - 60 lx

jr = jednolikost rasvjetljenosti površine = 30-50%.

Za osvjetljenje odabran je izvor svjetlosti žarulja s visokotlačnim natrijem (VTNa). Ovaj izvor svjetlosti predstavlja uspješnu kombinaciju visokog svjetlosnog iskorištenja, niskih pogonskih troškova i stabilnost svjetlosne snage uz dugu trajnost.

Konstrukcija VTNa žarulje, električne i svjetlosne karakteristike, te raspodjela spektralne energije zračenja su takve da omogućuju njihovu široku primjenu.

Osnovna rasvjetna armatura (kućište) je od ljevane bronz-e i mesinga. Zaštitno staklo je oblika »kugle« 0 500 mm, učvršćena okvirom s brtvom.

Sijalica je VTNa-70/I s rasterom za viseću montažu. To je svjetiljka s jednim izvorom svjetlosti ukupne snage 83 W i svjetlosnim tokom 6000 lm.

Javna rasvjeta će se izvesti kao cjelonoćna i polunoćna i to tako da se u polunoćnom režimu gasi jedna polovica ugrađenih sijalica. Upravljanje rasvjetom vrši se iz trafostanica 10(20)/0,4 kV.

Osiguranje i zaštita

Osiguranje 10(20)kV mreže, postojeće i buduće, biti će izvedeno u 10(20) kV vodnim poljima u današnjoj TS 35/10kV »Novi« odnosno, TS 35/10(20)kV »Lišanj«. Osiguranje će se izvesti prema propisima i praksi nadležne distributivne organizacije.

Niskonaponska mreža se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanicama 10(20)/0,4 kV. Prilikom dimenzioniranja osigurača, koje se provodi na temelju predviđenog strujnog opterećenja, potrebno je zadovoljiti i uvjete milovanja.

Nulovanje, kao mjera zaštite od previsokog napona do-dira, predviđa se u niskonaponskoj mreži, mreži javne rasvjete i kod potrošača.

Način izvođenja radova

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se što je više moguće polažu u zajedničke kabelaške kanale. Osnovne trase se razvijaju uz postojeće 10(20)kV kabele. U zajedničkom kabelaškom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti. Kod prijelaza ispod saobraćajnica kabeli se polažu u plastične cijevi promjera 150 mm, a na dubini od 120 cm. Kabeli se u cijeloj dužini ukapaju u kabelaške kanale dubine 80 cm, a oko kabela je potrebno nasuti sloj finog pijeska. Iznad kabela se postavlja, u dva nivoa, traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže presjeka 50 mm², na koje se spajaju metalni dijelovi distributivne mreže.

Za otočić San Marino treba položiti kabel pod morem. Položeni kabel ne smije biti zategnut, nego se mora prilagoditi konfiguraciji dna. Kabel mora biti od jednog komada. Način prijelaza kabelom određuje nadležna ustanova za vodoprivredu.

IV. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 23.

Uređenje javnih zelenih površina odnosi se na četiri funkcionalne cjeline:

- * javni park
- * dječje igralište
- * odmoriste
- * drvored.

* Javni park - Radovi na obnovi parka podijeljeni su na građevinske radove i na radove obnove zelenog dijela. Građevinski radovi obuhvaćaju izradu staza (šetnica), izradu obrubnih zidova ograde nad plažom i izgradnju bujičnog kanala.

Po završetku svih građevinskih radova moguće je pristupiti obnovi zelenog dijela parka. Kod izrade detaljne projektne dokumentacije utvrditi hortikulturno uređenje i odgovarajuću parternu obradu koristeći podatke iz Projekta obnove parka Ivana Mažuranića.

* Dječje igralište smješteno je u dijelu parka s oskudnom vegetacijom s atraktivnim vizurama na more. Posebnim projektom utvrditi će se vrsta i raspored sprava za igru djece. Sprave za igru moraju biti u skladu s europskim važećim sigurnosnim standardima po pitanju potrebnih aktivnih površina, izvedbe, materijala, boje, trajnosti, intenzitetu održavanja i sigurnosti u upotrebi.

* Odmorište - u zoni pješačkog pristupa iz smjera naselja prema plažnom objektu za rekreaciju i zabavu planira se urediti odmorište. Oblik odmorišta je polukružan radijusa cca 4 m. Rubom odmorišta planirana je pergola drvene konstrukcije visine cca 3 m, vanjskog radijusa cca 4 m, unutarnjeg radijusa cca 2 m.

* Drvored - u zoni obuhvata ima dvije vrste drvoreda:
a) postojeći drvored u nasipu od šljunka $\delta = 4-10$ m - država se uz potrebnu interpolaciju,

b) planirani drvored palmi u opločenju $\delta = 1,20$ m, u kazetama za drveće na razmaku cca 7 m predviđene su po dvije palme. Kameni rubnjak kazete 15×20 cm viši je od nivoa pločnika 12 cm. Zemlja oko stabla zaštitit će se rešetkom od pocinčanog plosnog željeza.

V. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 24.

Pomorske građevine

Koncepcija rješenja dispozicije i konstrukcije pomorskih građevina je odabrana s nakanom da se što manje utječe na dosadašnji pomorsko-hidraulički režim u priobalju obuhvata plana. Tako je minimalno vertikalnih zidova, predviđenih samo na neophodno potrebnim mjestima, projektirane su raščlanjene konstrukcije gatova, te žalo ispred i iza »pera«, kako bi se dobilo što manje reflektiranih valova, te omogućilo disipaciju energije valova iz S smjera, koji su inače vrlo neugodni duž obale u granici obuhvata. Projektiranim rješenjem se ne stvara ni jedan zatvoreni bazen unutar plaža, već je izmjena vode istovremena s ostalom. Tako se može očekivati da uslijed izgradnje ovih građevina neće biti utjecaja na kvalitetu morske vode uz novo izgrađene obale.

VL UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 25.

Ovim planom utvrđuju se uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina (vidi kartografski prikaz broj 3), odnosno utvrđeni su uvjeti i način građenja na česticama koje su ovim planom predviđene za građenje građevina (vidi kartografski prikaz broj 3).

Članak 26.

Na kopnenom dijelu područja obuhvata predviđena je izgradnja novih i rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

A) Nova izgradnja:

1. Građevina športsko-rekreacijskog sadržaja. To su dva teniska terena s ugostiteljskim i pratećim sadržajima (svlačionice sa sanitarijama, rekviziti) smješteni u središnjem dijelu obuhvata interpolirani u javnu parkovnu površinu,

2. Terasa ugostiteljske građevine koja se nalazi u sklopu teniskih terena, a smještena je uz samu obalu i

3. Ugostiteljsko-plažni objekt smješten nasuprot odmorišta.

B) Rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina:

1. Građevina javnih sanitarija u sjeverozapadnom dijelu obuhvata interpolirana u javnu parkovnu površinu,

2. Spomenik na samom jugozapadnom uglu javne parkovne površine,

3. Mol smješten nasuprot dječjeg igrališta i

4. Trafostanicu smještenu u istočnom dijelu javne parkovne površine.

C) Uređenje i građenje građevina u moru

Osim ovih navedenih načina izgradnje, ovim detaljnim planom određen je i način uređenja i korištenja obalne crte i pripadajućeg akvatorija.

Uređenje ovih površina dijeli se na:

1. Uređene plaže,
2. Uređene plaže - žalo,
3. Prirodne plaže - uređenje platoa i
4. Privežište.

Ispred ovih površina nalazi se pripadajući im akvatorij s posebnim režimom korištenja, a to se poglavito odnosi na zabranu kretanja plovila osim pristupa privežištima, obzirom da je taj akvatorij predviđen prvenstveno kao kupalište.

U grafičkom prikazu broj 4. prikazani su brojevi građevina.

Članak 27.

A. NOVA IZGRADNJA:

1. Građevina športsko-rekreacijskog sadržaja (3). To su dva teniska terena s ugostiteljskim i pratećim sadržajima (svlačionice sa sanitarijama, rekviziti) smješteni u središnjem dijelu obuhvata interpolirani u javnu parkovnu površinu.

Na mjestu postojećeg tenis terena planira se izgradnja dva tenis igrališta s pratećim sadržajima. Pristup igralištima omogućen je iz smjera Lišanske ulice i iz smjera lungomare. Površina predviđena za igrališta je cca 35×38 m. Orijentacijska visinska kota igrališta je +7.20. Igralište je ogradoeno žičanom ogradom standardne visine za tenis igrališta (4 m).

Na južnoj strani igrališta planirani su prateći sadržaji za tenis centar s ugostiteljskim sadržajima. Predviđeni prateći sadržaji su garderobe i sanitarije za tenisače, WC za kupaće, spremište rekvizita za plažu. Sastavni dio građevine je ugostiteljski plažni sadržaj s terasom koja je gledalište za tenis terene. Površina za građenje je cca 5×38 m. Kota ulaza u prateće sadržaje je cca +4.30 m. Kota terase je cca 8.0 m. Terasa je natkrivena pergolom.

U osovini građevine i igrališta južno od lungomare je ugostiteljska terasa u nivou lungomare iznad obalnog stijenja koja je sastavni dio ugostiteljskog sadržaja tenis centra.

2. Terasa ugostiteljske građevine (3) koja se nalazi u sklopu teniskih terena, a smještena je uz samu obalu. Terasa je na a.b. stupovima na koti cca +3.5 m. Ograda je transparentna visine cca 100 cm. U osovini terase je stepenište koje spaja terasu (kota cca 3.5 m) i mol za prihvata plovila (kota cca 1.2 m). Površina predviđena za građenje terase je 9×18 m.

3. Ugostiteljsko-plažni objekt (2) smješten nasuprot odmorišta.

Objekt »a« na koti cca 3.5 m ima višeznačnu funkciju (šank, terasa za konzumacije ugostiteljske ponude, podest aquagana, prolaz kupaca za skakaonu). Šank je centralno smješten u zoni središnje nosive konstrukcije tende ih' slične zaštite od sunca. Na rubu terase je transparentna ograda visine cca 110 cm. Ovim se planom ne predviđa građenje zatvorene građevine. Planira se lagana transparentna građevina koja ne zatvara vizure duž lungomare i nije agresivna svojim volumenima u prostoru. Na koti +90 cm ispod terase je spremište za plažne rekvizite.

Terasa je denivelirana u odnosu na lungomare za cca 30 cm. Pristup terasi s kote +90 cm je dvostran. Sa zapadne strane je pristup prema molu postojećim stubama koje se saniraju (plovila za najam i plivalište) i žalu (R 3-2), k s istočne strane s platoa sunčališta.

Obrada partera na koti +90 cm je zaribani beton a na terasi na koti +350 cm je kamen.

B) REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA:

Građevina javnih sanitarija (9) u sjeverozapadnom dijelu obuhvata interpolirana je u javnu parkovnu površinu; postojeći objekt treba temeljito rekonstruirati. Novim rješenjem mora se predvidjeti mogućnost korištenja za hendikepirane osobe.

Spomenik (11) na samom jugozapadnom uglu javne parkovne* površine; uređenje partera ovim se planom utvrđuje popločenje kamenom.

Postojeći mol (4) se produžuje cea 8 m, širine 4 m. Mol tlocrtno i visinski slijedi postojeći oblik današnjeg mola.

Trafostanicu (10) smještenu u istočnom dijelu javne parkovne površine. Elementi za rekonstrukciju TS utvrditi će se nakon izrade programa za otočić Sv. Marko.

C) UREĐENJE I GRAĐENJE GRAĐEVINA U MORU

Osim ovih navedenih načina izgradnje, ovim detaljnim planom određen je i način uređenja i korištenja obalne crte i pripadajućeg akvatorija.

Uređenje ovih površina dijeli se na:

1. Uređene plaže

* REKREACIJA (plivalište, zabavište, aquagan, skakaonica (2) kompleks za rekreaciju cjelovita je građevina raščlanjena na više funkcija. Građenje je moguće u više faza. Osnovna podjela je u dvije građevinske i funkcionalne cjeline.

a) Plivalište, skakaona i prostor za iznajmljivanje plovila (R 2-1) - donja kota mola je na visini od cea 90 cm. Skakaona je na kraju mola i spojena je »mostom« s ugostiteljskom terasom na visini cea 3,5 m. Zona za plivalište je dimenzija cea 23 x 43 cm. Gornji rub plivališta je na visini cea 90 cm. Mol i konstrukcija plivališta u jugozapadnom dijelu je raščlanjena konstrukcija s prednapregnutim nosačima raspona oko 8 m. Stupna mjesta su sastavljena od dva stupa oslonjenih na temeljni blok usječen u stijensku podlogu. Stopa temelja betonirana je »in situ«. Potreban je djelomični podmorski iskop da se svuda dostigne čvrsta stijena. Dužina mola je cea 23 m, širina cea 6 m, dubina mora na kraju mola je cea 4 m. Orijentaciona visinska kota je cea 0,9 m.n.m. »Most« je na stupovima koji su nastavak stupova mola. Ograda »na mostu« je visine 110 cm od inoxa. Jugoistočni dio bazena dužine cea 23 m, širine cea 2,5 m, betoniran je »in situ«, visine nad morem cea 90 cm.

Sjeveroistočni dio bazena je obalni zid betoniran »in situ«. Dubina mora na sjeveroistočnom rubu bazena je cea 2 m. Gornja kota ruba bazena je cea 90 cm iznad srednje razine mora. Dno bazena je cea 2 m. Gornja kota ruba bazena je cea 90 cm iznad srednje razine mora. Dno bazena se ne obrađuje i ostaje prirodni kamen.

b) Ugostiteljski plažni objekt, aquagan i zabavište (R 2-2) s terase koja je na koti cea 3,5 m spušta se aquagan u zasebni bazen (dubine cea 120 cm) koji je spojen s plivalištem. Između bazena za aquagan i plivališta mora biti fizička prepreka ali niža od površine mora.

* Kupalište - plaže (sunčališta, žalo, ponton sunčalište, ostale uređene plaže)

a) Spuštanje u kaskadama od lungomare s kote +3.20 u tri visine +1.50 - +1.20 - +0.90. Ravne plohe, nepravilna oblika. Završna obrada zaribani beton. Denivelacije se rješavaju stubama.

b) Postojeće proširenje lungomare uređuje se kamenim podzidom i s kote +3.50 spušta se u dva platoa +1.60 i +0.90.

* Kupalište prilagođeno hendikepiranim osobama (6)

Plaža za invalide smještena je na rubu zapadne granice obuhvata. Konceptija uređenja temelji se na prostornom rješenju koje omogućava hendikepiranim osobama jednostavno kretanje i funkcionalno korištenje cijelog prostora za rehabilitaciju, kupanje i odmor. Postojeći prostor je izvan kupališne funkcije zbog teške pristupačnosti i neosmišljenošti kontaktne zone kod izgradnje hotelske plaže Lišanj. Ovim planom utvrđuje se potreba izgradnje novog sadržaja - plaža za invalide. Plaža je funkcionalno podijeljena u dvije osnovne cjeline - sunčalište i pristupi u more. Denivelacija plaže u odnosu na lungomare i more savladava se blagim rampama i stepenicama dimenzija 13/36 cm. Orijentacijska visina platoa plaže je cea +1.5 m. Poželjni nagib rampe je 1:20 najveći dozvoljeni nagib je 1:12, najmanje dozvoljene širine 130 cm, visina ograde je 90 cm. Plažne plohe mogu biti od različitog materijala (beton, kamen, monolitni kulir) završne obrade protuklizne. Plazu treba opremiti posebnom opremom (naprava za spuštanje teških invalida u more, rampom za ulazak lakših invalida u more, rukohvatima, zaštitnom mrežom). Osim opreme potrebno je osigurati pristup invalidima u sanitarni čvor i spremište za plažnu opremu.

2. Uređene plaže - žalo (7)

Žalo (R3-2) - formiranje žala uvjetovano je dominantnim smjerom južnih valova. Zadržavanje oblutaka predmet je detaljnog projekta. Za svako žalo formira se pripadajući akvatorij građevinama višeznačnih funkcija ili »perima« kojima je primarna funkcija zaštita od jakih udara južnih valova, odnosno zaštita oblutaka unutar planiranih akvatorija. Ovim planom utvrđena je srednja orijentacijska rubna obalna crta nagiba od 7-15%. Rub žala je u »nožici« obalnog zida na koti cea 90 cm. Detaljnom projektnom dokumentacijom utvrditi će se potreba izrade »praga« u moru koji bi trebao imati funkciju zadržavanja oblutaka.

Položaj »praga« utvrditi će se naknadno.

Ponton sunčalište (R3-3) - ponton udaljen od ruba obalnog zida cea 30 m u zoni akvatorija br. 4. Radij us 5,0 m, materijal plastika, sidreno za betonski blok.

3. Prirodne plaže (8)

Uređenje platoa i Ostale uređene plaže (R3-4) - u istočnom dijelu zone obuhvata djelomičnim uređenjem obale (oblikom i nepristupačnošću nije bila korištena kao kupalište) povećao se je kapacitet plaže. Ovim planom utvrđuje se mogućnost korištenja ovog dijela plaže ali bez nasipavanja mora (uz izvedbu monolitnog pera 3 x 25 m), to znači obveza je zadržavanja postojeće obalne crte, uz stvaranje žala.

4. Privezište

Pomorske građevine za prihvata plovila na kupalištu možemo svrstati u dvije osnovne grupe:

* izgradnja mola (3) koji je dio ugostiteljske terase i služi za privez barki posjetitelja terase. Mol je raščlanjena konstrukcija s prednapregnutim nosačima raspona oko 8 m. Stupno mjesto sa strane mora je sastavljeno od dva stupa oslonjenih na temeljni blok usječen u stijensku podlogu. Stopa temelja betonirana je »in situ«. Potreban djelomični podmorski iskop da se svuda dostigne čvrsta stijena. Dužina mola je cea 20 m, širina cea 2 m, dubina mora na kraju mola je cea 3 m. Orijentaciona visinska kota mola je cea 1,2 m.n.m.

* rekonstrukcija postojećeg mola (4) - postojeći mol se produžuje cea 8 m, širine 4 m. Mol se betonira »in situ«. Mol tlocrtno i visinski slijedi postojeći oblik današnjeg mola.

* mol koji zatvara zapadni rub plivališta (2) (+0.90 m.n.m.), raščlanjena je konstrukcija namijenjena je za prihvat rekreacijskih plovila (uključivo i »vlak« za barke).

Ostale pomorske građevine dio su uređenih plaža.

Ispred ovih površina nalazi se pripadajući im akvatorij s posebnim režimom korištenja, a to se poglavito odnosi na zabranu kretanja plovila osim pristupa privezištima, obzirom da je taj akvatorij predviđen prvenstveno kao kupalište.

VH. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I AMBUENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 28.

Zaštita parka

Ovim planom očuvan je park u cijelosti uz neznatne korekcije u zoni tenis igrališta i dječjeg igrališta. Utvrđena je obveza izrade hortikulturnog projekta temeljem ovog plana. Jedna od osnovnih: postavki kod koncipiranja plana je očuvanje i poboljšanje ambijentalnih vrijednosti obalne zone.

Članak 29.

Zaštita mora

Intervencije u moru bile su nužne obzirom da je zahtjev za znatnim povećanjem kapaciteta plaže i za izgradnjom novih točaka atrakcije za kupaće bio imperativ Grada. Ovim planom utvrđeni su uvjeti kojim se minimalno zadire u dubinu akvatorija uz maksimalnu iskoristivost postojećeg obilježja longitudinalnih plaža.

Članak 30.

Zaštita od požara

U smislu postojećeg Zakona o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93) i važećih Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, te procjene ugroženosti od požara (»Narodne novine« broj 35/94), ovim elaboratom osigurani su pristupni putevi za vatrogasna vozila, te vozila za spašavanje ljudi i imovine. U tu svrhu koristi se Lišanjaska ulica i novo projektirani lungomare i drugi požarni putevi.

Požarna površina mora biti u pogledu vodoopskrbe, hidrantske mreže i instalacija rješenja u skladu s navedenim i ostalim važećim propisima i pravilnicima, a prilikom izrade glavnih projekata o tome treba voditi računa.

VHL MJERE I PROVEDBE PLANA

Članak 31.

Planom predviđena rješenja omogućuju etapnu izgradnju u zadanom prostoru. Izgradnju treba pratiti izgradnja infrastrukture i odgovarajućih pratećih i javnih sadržaja. Uvjet za pristupanje izgradnji je izgradnja infrastrukture (prometnica, vodovod, odvodnog sistema, elektroopskrbe). Ovim se planom predviđene etape omogućuju da svaka realizirana etapa uvijek može funkcionirati kao cjelina.

Prostor je podijeljen u četiri osnovne cjeline:

- * pješačka promenade uz more
- * radovi u moru
- * uređenje parka
- * infrastruktura (uključujući rekonstrukciju interne prometnice).

Jedna od bitnih polaznih postavki pri koncipiranju rješenja bila je omogućavanje postupnog ostvarivanja pojedinih građevina. Iako se radi o cjelovitom prostornom rješenju, moguće je i etapno ostvarivanje pojedinih dijelova.

Članak 32.

Da bi se moglo pristupiti izgradnji potrebno je prethodno ispuniti sljedeće uvjete:

- a) pripremi radovi
- b) izgradnja komunalnih objekata i uređaja
- c) uvjeti za uređenje zelenih površina u svrhu ostvarivanja uvjeta za uređivanje građevinskog zemljišta.

Za planiranu izgradnju i uređenje prostora treba utvrditi plan potrebnih sredstava, izvore financiranja i rasporeda sredstava, s dinamikom troškova i radova prema nosiocima izgradnje. Plan daje elemente da se utvrdi osnovni etapni program planirane izgradnje i uređenja građevina i površina, te izgradnja komunalnih objekata i uređaja.

Realizacija plana odvijati će se sukcesivno, u nekoliko faza koje se vremenski mogu i preklapati, a Vezano na vlasništvo i pripremu zemljišta.

IX. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 33.

Urbanističke mjere zaštite okoliša

Kod svih faza izrade projekata za građenje kao i kod samog građenja predmetnih građevina treba primijeniti načela zaštite okoliša u svemu sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (»Narodne novine« broj 82/94).

Članak 34.

Zaštita mora

Odvodnja oborina s prometnih površina, parkirališta i ceste predviđena je kao posebna instalacija/Ukoliko na oborinskim kolektorima koji se ispuštaju u more kratkim pod-morskim ispuštima nije izveden uređaj za taloženje i odvajanje lakih ulja potrebno je sukladno Zakonu o vodama i Županijskom planu o zaštiti Voda propisati uvjete ispuštanja oborinske vode u more.

Sigurnosni preliv fekalne crpne postaje potrebno je rekonstruirati i tehničko rješenje uskladiti sa Županijskim planom o zaštiti voda respektirajući maritimne uvjete na lokaciji.

Pri ispuštanju prikupljenih oborinskih voda u more iz zauljenih se oborina uklone naftni derivati do te mjere da pročišćena oborinska voda zadovoljava uvjete koji se postavljaju za prijemnik. U tu svrhu je prije zauljenih oborinskih voda u prijemnik treba predvidjeti odgovarajući uređaj za pročišćavanje koji se u pravilu sastoji od taložnice i separatora.

Kakvoća mora na plažama mora zadovoljavati Uredbu o standardima kakvoće mora na morskim plažama (»Narodne novine« broj 33/96). Kakvoću mora kontrolira, pravna osoba kojoj je taj posao povjerila Županijska skupština. Uzorci mora na plažama uzimaju se najmanje svakih 15 dana. Točke uzimanja uzoraka mora na plažama definirane su člankom 5. navedene Uredbe. Uredbom je utvrđena obveza ucrtavanja morske plaže na kartu odgovarajućeg mjerila i s odgovarajućim podacima (vidi članak 13. Uredbe).

X. POSEBNI UVJETI

Uvjeti za nesmetano kretanje invalida

Članak 35.

Za omogućavanje nesmetanog kretanja invalida neophodno je sve pješačke komunikacije izvesti u skladu s važećim Pravilnikom o sprečavanju arhitektonskih barijera

(»Narodne novine« broj 47/82), a navedenog se Pravilnika treba držati i pri detaljnoj razradi glavnih projekata.

Ostali posebni uvjeti

Članak 36.

Pri izradi projekta, osim elemenata koji su navedeni ovim elaboratom, moraju se primijeniti i svi važeći propisi i tehnički uvjeti relevantni za traženi nivo projektne dokumentacije.

Posebni uvjeti koje u postupku donošenja propisu nadležni organi i organizacije, smatraju se sastavnim dijelom ovog Plana.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 37.

Detaljni plan uređenja »TURIST - LOPAR - CRVENI KRIŽ« ovjeren je pečatom i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Novi Vinodolski.

Članak 38.

Detaljni plan uređenja »TURIST - LOPAR - CRVENI KRIŽ« čuva se u pismohrani Upravnog odjela za gospodarstvo i društvene djelatnosti i u Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Crikvenica.

Članak 39.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-01/99-01/79

Ur. broj: 2107/02-01-99-1

Novi Vinodolski, 28. listopada 1999.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVI VINODOLSKI

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zdenka Vukelić, v. r.

29.

Na temelju članka 30. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92, 94/93, 117/93, 5/97 i 17/99) i članka 59. Statuta Grada Novi Vinodolski - pročišćeni tekst (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 6/99 i 18/99), Gradsko vijeće Grada Novog Vinodolskog, na sjednici održanoj 28. listopada 1999. donijelo je

RJEŠENJE

o razrješenju zamjenika gradonačelnika Grada Novi Vinodolski

I.

VELIMIR PIŠKULIĆ Ivanov razrješava se dužnosti zamjenika gradonačelnika Grada Novi Vinodolski, te mu se danom 28. listopada 1999. godine prestaju sva prava i obveze u Gradskom poglavarstvu Novi Vinodolski.

II.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja te će se objaviti u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-01/99-01/58

Ur. broj: 2107/02-01-99-1

Novi Vinodolski, 28. listopada 1999.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVI VINODOLSKI

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zdenka Vukelić, v. r.