

GRADOVI

Grad Crikvenica

1.

Na temelju članka 44. i 99. Statuta Grada Crikvenica («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 12/93 i 13/94) i članka 27. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Crikvenica («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 13/94) Gradsko vijeće Grada Crikvenice, na sjednici održanoj 29. prosinca 1994. godine i 26. siječnja 1995. godine donosi

ODLUKU

o osnivanju Odbora za grb i zastaru

Članak 1.

Osniva se Odbor za grb i zastavu u sastavu:

1. EDUARD RIPPL, za predsjednika
2. IVICA MALATESTINIĆ, za potpredsjednika
3. MILORAD STOJEVIĆ, za člana
4. LJERKA DOMIJAN-ZUBČIĆ, za člana
5. LUKA KUJUNDŽIĆ, za člana
6. SLOBODAN GRAČAKOVIĆ, za člana
7. DAVORIN IVANČIĆ, za člana
8. NENAD LABUS, za člana.

Članak 2.

- Zadaci Odbora za grb i zastavu su:
 - utvrditi kriterije za otvaranje natječaja za izbor idejnog rješenja grba i zastave Grada Crikvenice,
 - izvršiti izbor idejnog rješenja grba i zastave Grada Crikvenice,
 - prosljediti idejno rješenje grba i zastave nadležnim organima na prethodno odobrenje,
 - predložiti Gradskom vijeću odluku o izgledu grba i zastave Grada Crikvenice.

Nakon donošenja odluke o izgledu grba i zastave Grada Crikvenice članovima Odbora za grb i zastavu pre-staje mandat.

Članak 3.

Način rada Odbora propisan je u glavi VI. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Crikvenice.

Članak 4.

Stručne i administrativne poslove za Odbor za grb i zastavu obavlja Direkcija Poglavarstva Grada Crikvenica.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u «Službenim novinama» Županije primorsko-goranske.

Klasa: 021-01/94-01/36
Ur.br.: 2107/01-01-94-1

Crikvenica, 26. siječnja 1995.

GRADSKO VIJEĆE GRADA CRIKVENICE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Eduard Rippl, dipl.ing., v.r.

2.

Temeljem članka 30. Statuta Grada Crikvenica («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 12/93 i 13/94), članka 29. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Crikvenica («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 13/94) i članka 2. Odluke o načinu i radu radnih tijela Gradskog vijeća Grada Crikvenica («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 21/94), Gradsko vijeće Grada Crikvenica, na sjednici održanoj 26. siječnja 1995. godine donosi

RJEŠENJE

o razrješenju predsjednika Odbora za financije
i proračun

IVICA KULENTIĆ, razrješuje se dužnosti predsjednika Odbora za financije i proračun.

Klasa: 021-01/95-01/06
Ur.br.: 2107/01-01-95-1
Crikvenica, 26. siječnja 1995.

GRADSKO VIJEĆE GRADA CRIKVENICE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Eduard Rippl, dipl.ing., v.r.

3.

Temeljem članka 30. Statuta Grada Crikvenica («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 12/93 i 13/94), članka 29. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Crikvenica («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 13/94) i članka 2. Odluke o načinu i radu radnih tijela Gradskog vijeća Grada Crikvenica («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 21/94), Gradsko vijeće Grada Crikvenica, na sjednici održanoj 26. siječnja 1995. godine donosi

RJEŠENJE

o imenovanju predsjednika Odbora za financije
i proračun

I.

VLADIMIR PARAŠČAK imenuje se za predsjednika Odbora za financije i proračun.

II.

Stupanjem na snagu ovog Rješenja prestaje važiti Rješenje o imenovanju potpredsjednika Odbora za financije Klasa: 021-01/94-01/44 od 29. prosinca 1994. godine objavljeno u Službenim novinama Županije primorsko-goranske broj 34/94.

Klasa: 021-01/95-01/06
Ur.br.: 2107/01-01-93-2
Crikvenica, 26. siječnja 1995.

GRADSKO VIJEĆE GRADA CRIKVENICE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Eduard Rippl, dipl.ing., v.r.

4.

Temeljem članka 30. Statuta Grada Crikvenica (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 12/93 i 13/94), članka 29. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Crikvenica (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 13/94 i članka 2. Odluke o načinu i radu radnih tijela Gradskog vijeća Crikvenica (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 21/94), Gradsko vijeće Grada Crikvenica, na sjednici održanoj 26. siječnja 1995. godine donosi

RJEŠENJE
o imenovanju potpredsjednika Odbora za
financije i proračun

DIANA MANESTAR imenuje se za potpredsjednika Odbora za financije i proračun.

Klasa: 021-01/95-01/06
Ur.br.: 2107/01-01-95-3
Crikvenica, 26. siječnja 1995.

GRADSKO VIJEĆE GRADA CRIKVENICE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Eduard Rippl, dipl.ing., v.r.

5.

Na temelju članka 10. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94) [članka 30. Statuta Grada Crikvenica (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 12/93 i 13/94), Gradsko vijeće Grada Crikvenica, na sjednici održanoj dana 26. siječnja 1995. godine donosi

ZAKLJUČAK
o prihvatanju Izvješća o stanju u prostoru

Prihvaća se Izvješće o stanju u prostoru.

Klasa: 350-01/95-01/01
Ur.br.: 2107/01-01-95-1
Crikvenica, 26. siječnja 1995.

GRADSKO VIJEĆE GRADA CRIKVENICA

Predsjednik
Gradskog vijeća
Eduard Rippl, dipl.ing., v.r.

6.

IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU

I. UVOD

Novi zakon o prostornom uređenju koji je stupio na snagu u travnju prošle godine (»Narodne novine« broj 30/94), bitno je promijenio sistem planiranja u prostoru i to fleksibilnijim postavkama kojima omogućava svakoj jedinici lokalne samouprave da osmisli »svoju« koncepciju. Jedinica lokalne samouprave dužna je donijeti Prostorni plan uređenja i Generalni plan uređenja, dok se potreba izrade svih drugih planova nižeg reda više zakonom već isključivo gore navedenim planovima i naročito Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Po odredbama novog Zakona, Grad Crikvenica mora donijeti Prostorni plan uređenja (kao bivši PPO) i Generalni plan uređenja (kao bivši GUP), a može donositi detaljne planove uređenja (kao bivši PUP-ovi) te druge prostorne planove i dokumente prostornog uređenja. Po nalogu Ministarstva graditeljstva i zaštite okoliša to su:

— prostorni planovi za određivanje načina i uvjeta prostornog uređenja za manja naselja

— prostorni planovi za određivanje načina uređenja prostora dijelova naselja, određenih prostornih cjelina i građevina, ako je to od važnosti za provjeru prostornog rješenja i usuglašavanja interesa vlasnika — korisnika zemljišta

— prostorno — urbanističko — arhitektonska rješenja i projekti

— stručne osnove za definiranje, provjeru kvalitete ili izbor alternativnih rješenja, ako je to predviđeno planom šireg područja.

Polaznu osnovu za izradu nove ili izmjenu postojeće prostorne dokumentacije čini Izvješće o stanju u prostoru, te Program mjera za unapređenje stanja u prostoru koji se usvajaju po Gradskom vijeću. Izvješće o stanju u prostoru 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, te druge elemente od važnosti za prostor.

Program mjera 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 značaja za izradu i donošenje tih dokumenata. Programom mjera može se utvrditi potreba uređenja zemljišta, razina uređenja zemljišta, izvori financiranja, te rok u kojem je potrebno određeno zemljište urediti za planiranu namjenu. Program mjera se donosi na vremensko razdoblje od dvije godine.

II. ANALIZA PROVOĐENJA DOKUMENATA
PROSTORNOG UREĐENJA

II-A POKRIVENOST PODRUČJA GRADA PROSTORNIM PLANOVIMA

Za područje Grada Crikvenica, na snazi su sljedeći prostorni planovi:

1.1. Prostorni plan Općine Crikvenica (»Službene novine« Rijeka broj 30/88, 5/89, 34/90 i 21/91).

1.2. Generalni urbanistički plan Kačjak, Dramalj, Crikvenica i Selce (»Službene novine« Rijeka broj 3/76, 17/78, 15/80, 56/81, 47/85, 16/86, 10/91).

1.3. Provedbeni urbanistički planovi (u nastavku PUP):

1. PUP »Podvorska — Miramare« (»Službene novine« broj 60/86)

2. PUP »Thalassotherapia« (»Službene novine« broj 19785130/90)

3. PUP »Lučica Črai mul« u Crikvenici (»Službene novine« broj 30/90)

4. PUP »Dramalj 1« (»Službene novine« broj 3/76, 15/80, 60/86 i 15787)

5. PUP »Kačjak« (»Službene novine« broj 19/85, 30/90)

6. PUP »Đranče« Selce (»Službene novine« broj 60/86, 13/91)

7. PUP »Privežište za čamce« Selce (»Službene novine« broj 26/86)

8. PUP »Autokamp — Seke — H faza« (»Službene novine« broj 16/86)

9. PUP »Turističkog naselja kampa Jasenova« (»Službene novine« broj 3/84110/84).

Područje Grada Crikvenica, a naročito njegova infrastruktura detaljnije je obrađeno u sljedećim studijama i projektima koje postavke su kasnije ugrađene u Prostorni plan Općine Crikvenica:

1. Studija kanalizacije Kačjak

2. Vodoopskrba Rijeke, Opatije, Crikvenice i Krka

3. Regulacija prometa u Crikvenici

4. Studija vodoopskrbe Općine Crikvenica

5. Studija kanalizacije Crikvenica

Kao polazna osnova za razmatranje stanja u prostoru i pravaca da njegov razvoja, mogu poslužiti i sljedeći elaborati — studije:

1. Usuglašavanje i sinteza rezultata dosadašnjih prostorno planerskih istraživanja za područje općine Crikvenica

2. Analiza stanja i utvrđivanje kriterija i normativa za pojedinačne objekte koji se mogu graditi i izvan građevinskog područja

3. »Sustav dugoročnog razvoja« — materijali sa savjetovanja

4. Studija ebanne crte općine Crikvenica

5. Studija kamenoloma

6. Studija prometa općine Crikvenica

7. Studija odlaganja smeća

8. Studija odlaganja iskopa

9. Studija groblja

10. Kanalizacija Jadranovo

Za analizu stanja u prostoru i pravcima razvoja, kao i dopunama u Tazmažra i donesene Orfhikcog i dopunama u MMUŠikim pinusnii» sazhwria feittfSt općine Crikvenica, agreueetepo sadaj ent Gradsko e e cfr. -Obzirom na pmma novom Začonu e prsfornem usedenju, više nije pvedvden donošenje Odluke o izradi plana, bit će potk&mr qje*rti «.) o&et&s*a<anja izvan snage shjedećih odluka (ili nekak od njih):

1. Odluka o III. izmjeni i dopuni Prostornog plana (»Službene novine« broj 34790)

2. Odluka o izradi GUP-a Crikvenica (»Službene novine« broj 55/86)

3. Odluka o izradi GUP-a Jadranovo (»Službene novine« broj 27/87)

4. Odluka o izradi Urbanističkog projekta Jadranovo (»Službene novine« broj 6/76)

5. Odluka o izradi PUP-a »Obala Havišće — Neriz« i područje Banija i Mulina u Jadranovu (»Službene novine« broj 2/80)

6. Odluka o izradi PUP-a Turističkog naselja Havišće u Jadranovu (»Službene novine« broj 60786)

7. Odluka o izradi PUP-a »Obala« u Jadranovu (»Službene novine« broj 34/90)

8. Odluka o izradi izmjene i dopune PUP-a »Kačjak« u Dramlju (»Službene novine« broj 35/88)

9. Odluka o izradi dopune PUP-a »Dramalj I« u Dramlju (»Službene novine« broj 45/88 i 46/38)

10. Odluka o izradi PUP-a »Sajonara« u Dramlju (»Službene novine« broj 46/89 i 24/90)

11. Odluka o izradi PUP-a »Sportski tereni hotela Omorika i plažni prostor« (»Službene novine« broj 30/90)

12. Odluka o izradi izmjene i dopune PUP-a »Obalnog pojasa Podvorska-Miramare« u Crikvenici (»Službene novine« broj 36/87)

13. Odluka o izradi dopune PUP-a »Hrasta« u Crikvenici (»Službene novine« broj 15/87 i 23/89)

14. Odluka o izradi PUP-a »Benići« u Crikvenici (»Službene novine« broj 45/88)

15. Odluka o izradi PUP-a »Dvorska« u Crikvenici (»Službene novine« broj 45/88)

16. Odluka o izradi PUP-a »Slaven« u Selcima (»Službene novine« broj 42/87)

17. Odluka o izradi PUP-a »Jadfanka« u Selcima (»Službene novine« broj 42/87)

18. Odluka o izradi PUP-a »Uređenje obale u Selcu od Luke do hotela Jadran ka« (»Službene novine« broj 20/81).

Za raspravu o daljnjim aktivnostima u domeni gospodarenja prostorom mogu se koristiti i urbanistička rješenja koja su sadržana u provedbenim urbanističkim planovima koji su još 1989. godine stavljeni izvan snage budući da nisu udovoljavali uvjetima Zakona. To su sljedeći planovi:

1. PUP »Hrasta«

2. PUP »Sopahska«

3. PUP »Dvorska«

4. PUP »Dolac« Dramalj

5. TUP »Kloštar - Perhati«

6. PUP »Gornji kraj — Benići«

7. UP »Ulica 8. marta«

8. PUP »Seke sjever«

9. UP »Centar Jadranovo«

II-B ANALIZA POVRŠINA POD PROVEDBENIM URBANISTIČKIM PLANOVIMA

1.13K11PNA POVRŠINA GRADA 2183810ha

Od toga k.o. Jadranovo 972,92ha

k.o. Dramalj 364,36ha

k.o. Crikvenica 797,35ha

k.o. Selce 793,56ha

2. GRADEVINSKO PODRUČJE 971,10ha

U odnosu na ukupnu površinu Grada građevinsko područje čini 34,2%.

3. PODRUČJE GRADA POKRIVENO URB. PLANOVIMA 146,73ha

1. PUP Kačjak 3,34 fia

2. PUP Dranče	6,70 ha
3. PUP Thalassotherapia	2,43 ha
4. PUP Autokamp II.	15,0 ha
5. PUP Dramalj	60,76 ha
6. PUP Crnimolo	3,95 ha
7. PUP Podvorska-Miramare	2,50 ha
8. PUP Jasenova	
procjena površine	50,00 ha
9. PUP Privežište Selce	
procjena površine	2,00 ha

U odnosu na građevinsko područje, važećim urbanističkim planovima pokriveno je 15% površine.

4. POVRŠINA ZAŠTITNOG OBALNOG POJASA

666,00 ha

U odnosu na površinu građevinskog područja ZOP čini 68%.

5. PODRUČJE GRADA KOJE JE POKRIVENO URBANISTIČKIM PLANOVIMA KOJI VIŠE NISU NA SNAZI (procjena)

190,00 ha

Općenito se može reći da pokrivenost područja Grada urbanističkim planovima ne zadovoljava (iznosi samo 15%), a naročito ako se uzme u obzir da neka područja pokrivena planovima nisu uopće do danas realizirana (PUP Jasenova) ili su potpuno realizirana (PUP Thalassotherapia). Preostaje površina urbanističkih planova koji su značajni za razvoj grada u površini od cca 70,0 ha ili 7% građevinskog područja.

Također je evidentno da područje Jadrana nije obuhvaćeno urbanističkim planovima, dok je područje Selaca pokriveno najviše (4 plana).

Porazna je činjenica, međutim da se najveći dio nove izgradnje dešava na područjima koja nisu pokrivena provedbenim urbanističkim planovima.

Veliki broj odluka o izradi urbanističkih planova (18) ukazuje na ambiciozne i predimenzionirane planove razvoja u prošlom razdoblju kao i na to da su urbanistički planovi najviše izrađivani na zahtjev turističke privrede (JADRAN), a manje na osnovu opravdanih i stvarnih razvojnih interesa šire zajednice.

II-C OSVRT NA VAŽEĆU PROSTORNO PLANSKU I DRUGU DOKUMENTACIJU

II.C.1. PROSTORNI PLAN OPĆINE CRIKVENICA

(u odnosu na područje Grada Crikvenica)

Osnovna značajka Prostornog plana (u daljnjem tekstu PPO) je činjenica da je donesen za bivšu Općinu Crikvenica te se njegova koncepcija mijenja u odnosu na prostor Grada Crikvenica kao nove lokalne jedinice. PPO je donesen 1988. godine na temelju već ranije usvojenog Zajedničkog prostornog plana općine Crikvenica, Opatija i Rijeka, i temelji se na koncepciji zajedničkog društveno-ekonomskog, demografskog, prostornog i infrastrukturnog razvoja riječkog područja na principima policentrizma.

Na taj način dobivena je organizacija i namjena prostora koja ne odgovara današnjim saznanjima o pravcima i mogućnostima razvoja Grada Crikvenice. Iste postavke rezultirale su velikim građevinskim područjem što u odnosu na postojeći i budući planirani broj stanovnika nije bilo realno očekivati.

Analizom građevinskog područja možemo razlikovati nekoliko vrsta izgradnje:

STARA GRADSKA JEZGRA (1)

Stare gradske jezgre (centar Selaca, crikvenička Kala, naselje Kotor i si.) oblikovane su kroz izgradnju u dužem

vremenskom razdoblju i imaju obilježja guste izgradnje u autohtonom primorskom stilu pri čemu se je naročito vodilo računa o racionalnom korištenju građevinskog zemljišta (izgradnja objekata u nizu, male grad. parcele, ograda dvorišta, uske ulice i si.)

Objekti izgrađeni na taj način ne uklapaju se u provedbene odredbe PPO.

NOVA IZGRADNJA (2)

Na širokom području Grada, a naročito uz obalu mora nastala su stambena naselja i poslovni objekti (uglavnom hoteli) čija izgradnja je uglavnom bila regulirana provedbenim urbanističkim planovima, tj. u skladu s provedbenim odredbama PPO.

Isti provedbeni urbanistički planovi više nisu na snazi, a izgrađeni objekti uglavnom ne nose obilježja izgradnje u autohtonom primorskom stilu. Taj prostor nije sustavno planski izgrađivan sa svim potrebnim sadržajima tako da su preostale neizgrađene enklave kao i nekompletiran infrastrukturni sustav.

POTPUNO NEIZGRAĐENA PODRUČJA (3)

Evidentno je da veliki postotak građevinskog područja predstavlja potpuno neizgrađeno zemljište (lokalna jedinica nema točan podatak o ovoj površini, a procjenjuje se na cca 400 ha ili 40%).

Zemljište je ostalo neizgrađeno uglavnom zbog neizgrađene infrastrukture (nema kolnog pristupa). Ova područja su dragocjena za razvoj Grada u budućim razdobljima.

Provedbenim odredbama PPO nije dovoljno strogo definiran režim zaštite tih prostora što će biti potrebno učiniti kroz izmjene PPO ili ista područja isključiti iz građevinskih.

Općenito se može zaključiti da je PPO Crikvenica velike površine građevinskog područja rezervirano za sadašnju i buduću izgradnju, a pri čemu se polazilo od velikog i predimenzioniranog rasta broja stanovnika. Nova saznanja o razvoju Grada Crikvenice koja su osobito sadržana u zaključcima sa savjetovanja »Strategija dugoročnog razvoja općine Crikvenica« veći naglasak daju podizanju kvalitete života postojećeg stanovništva s kojom postavkom će biti potrebno i kroz izmjenu PPO, uskladiti površinu građevinskog područja.

Usprkos zakonskoj obvezi, PPO ne sadrži Plan zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, što ima za posljedicu kočenje daljnjeg razvoja i izgradnje objekata uz obalu Dubračine zbog mogućeg djelovanja vodnog vala u slučaju havarije na akumulaciji vode HE »Vinodol« u Trib-
«•

Prostornim planom je definiran i strogi režim zaštite prostora kroz tzv. zaštitni obalni pojas unutar kojeg nije dozvoljena izgradnja novih objekata bez donošenja provedbenog urbanističkog plana. Zaštitni obalni pojas obuhvaćao je područje ispod jadranske magistrale, tj. obuhvaćao je veliko građevinsko područje što je kasnije prvom izmjenom PPO smanjeno prihvaćanjem »izuzeća« iz zaštitnog obalnog pojasa.

Unatoč tome preostao je problem izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije objekata u ZOP-u za koje područje nije postojala opravdanost izrade urbanističkog plana, što je riješeno drugom izmjenom PPO, međutim s vrlo problematičnim kriterijima, što će biti potrebno mijenjati.

zakonom o prostornom uređenju, međutim ukida se pojam zaštitnog obalnog pojasa, tako da će biti potrebno izmjenom PPO utvrditi novi režim zaštite i tog nedvojbeno najatraktivnijeg dijela našeg Grada.

Provedbene odredbe PPO Crikvenica, koje govore o

medusotaiajjudalpiasrisobjpteHa (3^4rm«d mtjdf),gti&teci iEgmdftnastb(0dj^9%L da 68% gaur&nfl giadewii8ke; jfar-oak^, vdieinii paraste: (i& tt) & raf do« 75ft. m)» i, slično, temeljetserna odsednama fiowilinkat«mjemma'aaltitarod elementarnih nepogoda i ratnih* opasnosti* tu postomam planiranja (?>N«>dntndwnej<bi>it2^/83v3^&ii42/86), i ne uvažavaju posebne urbanističko arfritBktonske. značajke izgradnje u primorskom paipsiu.

Tiaik & fa naataiat nov^izgnadnjatnarinagfiZflattjiMOg tipa bftir.uvažavanjfl.gfiHU^tji^og:nadifwftiruihA^ stanfi. urbanih ffiadlatt!

GIffilNegativnri^iix&uadff.SdLa&>>sfikratik< odredbama o arhitektonskom oblikovanju, tj. pokuiarra j^ »kozmatifom(<^ pñblizitivi^fldrobj^feitai prinKirst<Dii,tipu..

Eknientirarflil^vñjaioJhje^ **kao što su vrsta pokrova** — žtjeb medftaramiasadniotvorif—iBduzeniikravnitzahati — ožbukani, fasade — svijetlog: tona^iish (odredbe:47/7. RfiO)t.nisus dovoljni da bh nova-, izgradnja« bila primorskog tipa.

BECT je stambena građevine, podijelio« u» dva osnovna tipa: tajnaioh^eizte-koleiirivnog^s^anovanja^iiohje^teindivi^ dualne; slambene^ izgradnje. Podjda< je. napravljena« prema načmUiSranowanjaifibivš^SQcijalisličkog;doba,a ima uporište još u Zakonu o nacionalizaciji* najamnih z^ada i.gradevhrskogizemljšta iz: 1958— godine prema kojem građanin nije.roogaorftmatiiu«vlfajiištwu, stambeni objekt koji ima više atbdya»vscadli tri, manja* stana. Takav objekt se po BFO smatra građevinom individualnog stanovanja (manji od>dva veća ili tri manja stana).

Odredbama novog Ustava ukinuta su ova ograničenja u vlasništvu; tako da danas-građani mogu graditi i objekte kolektivnog stanovanja, što je raširena pojava i na našem području.

Nadležan županijski organ uprave udovoljava ovakvim zahtjeMmaJ.izdaje, loteacijske dozvole smatrajući da se iste meguj odobriti bez donošenja provedbenog urbanističkog plana.

Naime, odmdbu^bn. 4i7.L PPO da se lokacijska dozvola, za* objekte kolektivnog stanovanja, stambeno poslovne: objekte, poslovne objekte i objekte društvenih djelatnosti, izdaje »u pravilu« na temelju provedbenog urbanističkog plana, županijski organ primjenjuje tako da niti za jedamtakav objekt? do »sada ne traži .donošenje provedbenog urbanističkog plana.

Naizahjev- investitora, županijski organ izdaje lokacijsfer dozvolu naiobjekat maksimalne visine 18,5 m, najviše SBi6jinad2smnih etaža^ te:s-mafcsimalnom izgrađenošću građevinske parcele od 40%.

Tiaifodéii je^ odredhem! 4:4.2. zadano donošenje provedbenib urbanističkih« planova zat izgradnju« tih objekata teikditivoagistanovanjiiiposlovriihiojekata, što.se isto ne provodi;

QdredbecB^El4i4.2.i«4-7/Jl predviđene su kao/okvhe^hoje: bifafcpimjeirjiv^e-pjilikojn^izrade: istih provedharnTnurbani^čkihi planova*.

Na taj način sada se grade stambene jedinice koje troše pmstoj^ .pa^oječUiinfra&trakturu>i.trehaju.novu,,a naročito tCD&e pMDBtBTkoji(biisamo^o>kvalitetnije.iskoristiti uifunk<^nji tdiu^ofeiazMOJasgrada..

ILCI.GEHRERAI^rCiroANISTEeKI PLATFO-
DRUČJA KAJAK-DRAMALJ-ČRIKVE-
NICA-SELCE

Bradmadni GLIB dan&seihje. 1876. godine te.je,dēffm-rao grubu namjenu jjaostaru. na .rjadlazL Mi k2DQff, hez Bmnignihijlinwrihanifaodnir^Bi. **Kasnijim izmjenama** je us-

kladivan, po donošenju urbanističkih planovainraBijih. zona.

Nakon 18 godina od nje^ver izskdft-gatish* za izmjenom je.naročito-akutna, no u nRdostatka. badijn instrumemrt@zaštite prostora i danas služi svojejsvrsii.

II-C.3. PROVEDBENI* MLAfJOMI,

Na području Grada Crikve»M3Etn&sflaaiisu,provedbeni urbanistički planovi kako je uModnojnavadamii. Haa-zakon-shat kategorija propisana ranijim« 2akHiom^a< prostornom gliralijafliij b^uradufiotilii j^ast&Eea ^p^smotdaa. no^die< broj 54/80) i Raaialnikamiff mj&i & ni & **egnatikih odnosa ka-** t a s a r ^ b podlog* za izradmr/ira^ **mih planova (Narodne** nevina», broj 37/81 i 36/85), provedbeni planovi su donas^is SR pJBtposlawkfmv realizacije: Ujs^ednjojoanom razdoblju, te ih je bilo uputno revidirati najduže istekormsvakih 5 godinat,,heaeobzira, na izmjene u,pratećojiregulativi.

I2<datog.prikaza^važećifr.plan^yavidljivome da starost planova datira uglavnom iz.1986: godine, ako gpvorimo o planovima* koji« pokrivaju dijelove* naselja .gdje. s© odvija intenziwianizgradnja, a veliki broj > planova je: prestao važiti pajsili Zakona, te se može slobodno konstatirati da. pokriveno^ p^di^jaipalaiiovimfr nije zadovoljavajuća. U meduvremenu* su donesena odluke o izmjenama i dopunama planova uglavnom zbog, usklađenja .sa novim, zakonskim odrednicama, a-nešto manje zbog potrebe novih koncepcijskih rješenja.

TJ prethodnim priložima dat je popis Odluka o novim planovima, kako je prikazano neke su donijete prije 1988. godine, te automatski nisu bile usklađene s- odredbama tadašnjeg Zakona iskao takve trebalo ih je revidirati i staviti van snage.

Za neke od predviđenih planova investitori, su bili drugi subjekti izvan Općine, te nisu realizirani iz brojnih razloga. Bilo je i slučajeva kada su naručeni planovi bez potrebnih odluka iJ takvi se planovi nisu mogli primjenjivati* točne i. evidencije o istima nema.

Veliki problem u primjeni važećih planovaipredstavlja činjenica što su izrađeni na neodgovarajućim podlogama. To se naročito odnosi na planove izrađene u vrijeme važenja Pravilnika o mjerilima topografskih, odnosno katastarskih podloga za- izradu prostornih planova^ jer je većina planova izrađena na avio-snimcinia, a ne topografsko-katastarskim ili topografskim podlogama, što je načelno bilo moguće prema čl. 19. Pravilnika, ali dolazi do problema u primjeni,, a naročito u novim uvjetima vlasničkih odnosa. Naime, građevinska parcela predviđena planom i ucrтана u avio-snimku. često se neznatno razlikuje od vlasničkih parcelama vlasnik investitor ne može ostvariti.plansku parcelu iz razloga; što susjed ne želi prodati svoj, dio, te je na taj način onemogućen u izgradnji iako bi njegova pareela.udovoljila svim ostalim urbanističkim uvjetima. Ovakve situacije treba izbjeći novim provedbenim odredbama kroz izmjenu) planova, odnosno u općim odredbama za pravedbu Prostornog.plana.

Ii-C.4. OSTALA, PROSTORNO, BLANSKA DOKUMENTAGDA,

Ve&IOfL. godine dcmesana^je.Odluka^o izradi,izmjene PIKD^Hks^ioa^buduflfi seje:i p^jespo2Malo>da.je.p^rfibno mijenjat njegove temeljne postavke. S tim<oiljem naručene miiiaadi^atiuiij^«fkG^ **de-pozlutiinijegovajta kvalit-** nijoj izmjeni, te su i izvršene pripoaniMeradnje;.

Prilikom rad^naizmjenj KGGUmnaitojnHE99:poslužiti smd^noraaieaifiipBdliiMl&Bt&r.

—ougs&raaflip^ »sinteza! naaBtK&ai dttudbii^i^ro-

storno planerskih istraživanja za područje Crikvenice

— analiza stanja i utvrđivanje kriterija i normativa za pojedinačne objekte koji se mogu graditi van građevinskog područja

— strategija dugoročnog razvoja — materijal sa savjetovanja.

Navedene studije analiziraju stanje u domeni gospodarenja prostorom te predlažu smjernice za daljnji ukupni gospodarski razvoj. I ove studije sačinjene su na nivou bivše Općine Crikvenica tako da će njihove rezultate biti potrebno preispitati u odnosu na prostor Grada Crikvenice kao nove prostorno planske jedinice.

U lipnju 1992. godine donesen je Zakon o postupanju s objektima sgrađenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje («Narodne novine» broj 33/92) koji regulira postupak za zadržavanje objekata u prostoru (legalizaciju). Za provedbu zakona potrebno je donijeti Odluke koje pobliže definiraju način provedbe, a nadležnost donošenja je Gradskog vijeća. Zato proces legalizacije na području Grada Crikvenice nije niti započeo.

Jedinica lokalne samouprave nema saznanja o broju i veličini tih objekata, te ne može odlučiti o daljnjim aktivnostima u ovoj domeni.

III. OCJENA PROVEDENIH MJERA I NJIHOVE UČINKOVITOSTI NA SVRHOVITO GOSPODARENJE PROSTOROM, NA ZAŠTITU VRIJEDNOSTI PROSTORA I OKOLIŠA

U pojedinim dijelovima analize provođenja dokumenta prostornog uređenja, a naročito u dijelu koji govori o PPO Crikvenica data je po pojedinim segmentima uglavnom negativna ocjena njegovih odredbi.

Posljedice primjene PPO od 1988. godine, tj. od njegova donošenja do danas u negativnom smislu su najizrazitije u djelokrugu provedbe. Provođenje takve prostorno planske dokumentacije nije dovelo do sustavne i organizirane izgradnje, naročito zbog neuvjetovanosti građenja stambenih i poslovnih objekata s adekvatnim, pratećim infrastrukturnim sadržajima.

Na ovaj način stvorena su naselja bez prepoznatljivog i osmišljenog plana i nije se vodilo računa o pratećim društvenim i poslovnim sadržajima.

U naročito težak položaj doveden je kompletan sustav infrastrukture (vodak, kanalizacija, cesta, elektroopskrba), budući da njegov razvoj nije pratio izgradnju stambenih i poslovnih objekata. Infrastrukturni sistemi vodoopskrbe i prometnica su u naročito teškom položaju tako da svako novo povećanje potrošnje (vode, pojačani promet) dovodi do smanjivanja kvalitete postojećih korisnika.

Jedan od uzroka ovakvog stanja leži i u činjenici da po PPO obavezan Srednjoročni plan uređenja prostora za razdoblje do 1995. godine nije niti donesen dok je za razdoblje do 1990. godine, donesen tek 1989. godine (bez ikakvih utjecaja na stanje u prostoru).

PPO Crikvenica također utvrđuje i način praćenja i nadzor nad provođenjem plana (odredbe 6.6.) čije odredbe nisu provođene. Analize i izvještaje o stanju i provođenju planskih dokumenata trebala je izrađivati stručna služba općine nadležna za poslove urbanizma, građevinarstva i stambeno komunalne poslove, a raspravljati o njoj trebala je Skupština općine odnosno Izvršno vijeće.

Nakon osnivanja novih jedinica lokalne samouprave, kao i nakon donošenja novog Zakona o prostornom uređenju, jedinica lokalne samouprave bitno je smanjila

domeni gospodarenja prostorom, što ohrabruje ranije ingerencije bivših općina i čini je (nadležan županijski ured za prostorno uređenje relativno prebacio svoje nadležnosti. Tako su navedene odredbe o praćenju i nadzoru (6.6.) potpuno neprimjenjive.

Uroga se i ocjena provedenih mjera njihove učinkovitosti na svrhovito gospodarenje prostorom temelji na neposrednom zapažanju i saznanjima do kojih je jedinica lokalne samouprave mogla doći, jer po PPO Crikvenica zadana analiza i izvještaj o stanju u prostoru (odredba 6.3. po nadležnom organu nije izrađena (nije obavezna po novom Zakonu).

Ocjenu se da je pokrivenost područja grada provedbenim urbanističkim planovima veoma mala, pa će do donošenja novih i potpuno noveliranih provedbene odredbe PPO kako bi se lokalni dozvole mogle izdavati primjenjujući plan višeg reda.

Iako je PPO Crikvenica morski akvatorij i obalu mora definirao kao osobito vrijedan prostor, ovaj segment plana prilično je skromno obrađen. Opsežnija obrada uslijedila je kasnije u Studiji obalne crte, što može poslužiti prilikom izrade izmjene PPO Crikvenica.

Osim toga smatramo da je segment zaštite prirodne i graditeljske baštine skromno obrađen i da bi trebalo detaljnije obraditi ovu problematiku. Vrijednost urbanih i ruralnih aglomeracija, kao i izuzetan prirodni potencijal, zahtijeva i strožije režime zaštite tih cjelina.

IV. DRUGI ELEMENTI OD VAŽNOSTI ZA GOSPODARENJE PROSTOROM

IV-A INFRASTRUKTURA

Ukupni razvoj grada nije moguć bez osmišljenog razvoja sustava infrastrukture. Već u prethodnom poglavlju je data uglavnom negativna ocjena stanja infrastrukture. PPO Crikvenica kao i studije razvoja koje su izrađene naknadno ne daju nam odgovor na pitanje kolike su naše potrebe za izgradnjom pojedinih infrastrukturnih sustava. Bez tih pokazatelja nije moguće planirati daljnji razvoj gospodarstva niti kontrolirati ukupnu izgradnju grada. Pri tome je potrebno imati u vidu ograničene prirodne resurse (npr. voda), kao i ograničene izvore sredstava za izgradnju istih infrastrukturnih sustava.

Infrastrukturni sustav Grada je danas vrlo ograničenih veličina i zahtijeva smišljen pristup u održavanju i proširenju, kako bi mogao koristiti postojećim i budućim korisnicima.

IV-B NADLEŽNOSTI TIJELA LOKALNE SAMOUPRAVE U DJELOKRUGU GOSPODARENJA PROSTOROM

Ova problematika je već razmatrana po Poglavlju Grada i Gradskom vijeću, te su na temelju važeće zakonske regulative i postojeće prostorno planske dokumentacije doneseni prijedlozi mjera o načinu gospodarenja prostorom, a s osnovnim ciljem pronalaženja efikasnog načina kontrole od strane jedinica lokalne samouprave.

U prijelaznom razdoblju do donošenja izmjena PPO Crikvenica zatraženo je:

— da se u postupku ishođenja lokacijske dozvole na područjima nepokrivenim provedbenim urbanističkim planovima, traži mišljenje tijela jedinice lokalne samouprave,

— da se imenuje stručna komisija koja će izdavati prijedloge i mišljenja,

— da se u postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju stambenih i sličnih objekata, traži mišljenje tijela jedinice lokalne samouprave za priključenje tog objekta na javno-prometnu površinu,

— da nadležna inspeksijska služba dostavi tijelu jedinice lokalne samouprave pismeno izvješće glede bespravne gradnje na području Grada.

Klasa: 350-01/95-01/01

Ur.broj: 2107/01-01-95-1

Crikvenica, 26. siječnja 1995.

GRADSKO VIJEĆE GRADA CRIKVENICE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Eduard Rippl, dipl. ing., v.r.

Nakon usporedbe s izvornim tekstom utvrđena je tiskarska greška u tekstu Odluke o prijenosu osnivačkih prava nad ustanovama kulture na Općinu Vinodolsku objavljene u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske broj 33/94. od 29. prosinca 1994. godine, te se daje

ISPRAVAK

Odluke o prijenosu osnivačkih prava nad ustanovama kulture na Općinu Vinodolsku

U članku 1. stavak 1. dodaje se točka 3. koja glasi:
»Narodna knjižnica i čitaonica u Bribiru«.

Predsjednik
Gradskog vijeća
Grada Crikvenice
Eduard Rippl, dipl. ing., v.r.