

GRADOVI***Grad Crikvenica****22.**

Na temelju odredbe Zakona 11. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94), Izvješća o stanju u prostoru («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 2/95) i odredbe članka 30. Statuta Grada Crikvenice («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 12/93, 13/94 i 6/95), Gradsko vijeće Grada Crikvenice, na sjednici održanoj 01. lipnja 1995. godin^ donijelo je:

**PROGRAM MJERA
za unapređenje stanja u prostoru**

UVODNI DIO

Donošenje dvogodišnjeg programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (u daljnjem tekstu — PROGRAM MJERA), obavezno je za svaku jedinicu lokalne samouprave prema novom Zakonu o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94), kao prvi korak u sređivanju stanja u ovoj domeni, budući da je jedinica lokalne samouprave odgovorna za stanje u prostoru na svojem području po odredbama novog Ustava Republike Hrvatske, kao i prema Zakonu o lokalnoj samoupravi i upravi.

Program mjera nastavlja se na zaključke iz već usvojenog Izvješća o stanju u prostoru i procjenjuje potrebu izrade novih i 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.

Program mjera predstavlja cjeloviti dokument u kojem se jedinica lokalne samouprave opredjeljuje o prostornoj politici u dvogodišnjem razdoblju.

Poblize se programom mjera utvrđuje potreba uređenja zemljišta za izgradnju, razina uređenja zemljišta, izvori za financiranje njegovog uređenja te rok u kojem je potrebno određeno zemljište urediti za planiranu zamjenu. Uređenje zemljišta obuhvaća pripremu zemljišta za izgradnju (izrada prostornih planova, imovinsko-pravne radnje i dr.), te izgradnju infrastrukturnih objekata individualne i zajedničke potrošnje.

PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU

— sadržaj

1. ORGANIZACIJSKE I DRUGE MJERE ZA SREĐIVANJE STANJA U PROSTORU

2. IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. IZRADA, IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA OPĆINE CRIKVENICA ZA PODRUČJE GRADA CRIKVENICA

2.2. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN PODRUČJA KAČJAK - DRAMALJ - CRIKVENICA - SELCE

2.3. IZRADA PROSTORNOG PLANA GRADA CRIKVENICA

2.4. IZRADA DRUGIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

2.5. STAVLJANJE IZVAN SNAGE POSTOJEĆIH

DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

3. POLAZNE OSNOVE ZA SURADNJU S OKOLNIM JEDINICAMA LOKALNE SAMOUPRAVE NA INTERESNOJ BAZI I S CILJEM FUNKCIONIRANJA GRADA KAO SAMOSTALNE JEDINICE

4. UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

5. DINAMIKA REALIZACIJE PROGRAMA

6. ČUVANJE PROGRAMA MJERA

7. OBJAVA

ORGANIZACIJSKE I DRUGE MJERE ZA SREĐIVANJE STANJA U PROSTORU

Polazeći od ustavne i zakonske obaveze jedinice lokalne samouprave, za odgovornost o stanju u prostoru, Grad Crikvenica je u djelokrug svog rada i nadležnosti utvrdio i sve potrebne poslove u domeni gospodarenja prostorom na svojem području. Isti poslovi iz samoupravnog djelokruga rada Grada poblize su definirani Statutom, a za obavljanje istih poslova je nadležan ODJEL GRADSKE UPRAVE (vidi čl. 66. do čl. 69. Statuta Grada):

Kao jedan od odjela gradske uprave osnovan je i Odjel gradske uprave za gospodarenje prostorom koji u okviru svojih poslova i zadaća obavlja naručene poslove i to: obavljat će se poslovi osiguranja uvjeta za utvrđivanje politike gospodarenja prostorom Grada Crikvenica kroz urbanističko planiranje, uređenje prostora i zaštitu okoliša (proglašanje posebno zaštićenih područja prirode, utvrđivanje mjesta za odlaganje otpadnih tvari i uvjeta i načina postupanja s komunalnim otpadom, a posebice stakla, papira i metala, donošenje odluke o određivanju područja mora namijenjena za kupanje i rekreaciju), poboljšavat će se metodologija i kvaliteta u pripremi, izradi i usvajanju urbanističkih planova i projekata na području grada (donošenje generalnih urbanističkih planova, provedbenih planova, donošenje odluka kojima se utvrđuju uvjeti rekonstrukcije postojećih objekata i odluka o položajnim zonama ovisno o atraktivnosti pojedinog područja), poticat će se poduzetničke aktivnosti u korištenju prostornih kapaciteta u vlasništvu grada, koordinirat će se interesi grada s interesima susjednih općina i gradova, županijom i Republikom.

Nastavno na opisane poslove i radne zadatke iz Odluke o ustrojstvu Grada Crikvenica («Službene novine» broj 8/93), pročelnik odjela utvrdio je način rada kao i unutarnju organizaciju Odjela gradske uprave za gospodarenje prostorom, te temeljem iste, poslove iz ovog djelokruga obavljaju dva djelatnika uz nužnu pravnu i administrativnu pomoć ostalih djelatnika.

Navedena radna mjesta su popunjena čime su ostvareni svi preduvjeti da služba obavi sve nužno potrebne zadaće.

Obzirom da se ovdje radi o poslovima i radnim zadacima koji su kompleksni i interdisciplinarni, za njihovo uspješno obavljanje je potreban ekipan rad svih djelatnika gradske uprave.

Odjel gradske uprave za gospodarenje prostorom u provedbi ovog Programa mjera ima ulogu Nositelja izrade prdstornih planova, koji poslovi su od naročite važnosti za Grad.

S ciljem ostvarivanja svih zacrtanih ciljeva prema Statutu Grada bit će potrebno uspostaviti koordinaciju s dru-

štvima i organizacijama koje se bave ovom ili sličnom djelatnošću kao i ostvariti neophodne veze i suradnju sa susjednim gradovima i općinama, te Županijskim službama i Republikom.

2.1. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA - OPĆENITO

Imajući u vidu sve temeljne nedostatke postojećeg Prostornog plana Općine Crikvenica koji se i danas primjenjuje za područje Grada Crikvenica, nameće se potreba za njegovom hitnom izmjenom i dopunom. Hitnost njegove izmjene naročito se nameće u današnjoj situaciji kada nismo zadovoljni njegovim postavkama, a jedino njegovom izmjenom je moguće uspostaviti mehanizme kontrole u domeni prostornog planiranja. Naime po današnjim saznanjima ovim PROGRAMOM MJERA NIJE MOGUĆE MIJENJATI ili dopunjavati odredbe Prostornog plana.

Potreba donošenja Izmjene i dopune PPO je hitna te stoga zadani rok uvjetuje i opseg zahvata.

Hitnost izrade izmjene i dopune PPO očituje se iz procedure njegovog donošenja koja je definirana zakonom:

1. javna rasprava o nacrtu Plana po odredbama Statuta Grada o čemu se obavještava Gradsko vijeće,
2. dostavljanje nacrtu plana Poglavarstvu Županije,
3. nacrt plana dostavlja se Ministarstvu prostornog uređenja koje izdaje suglasnost na Plan,
4. donošenje plana po Skupštini Županije primorsko-goranske.

U svakom slučaju se može ocijeniti da je procedura donošenja Izmjene i dopune PPO složena i dugotrajna. Može se procijeniti da traje približno 6 mjeseci od dana završetka izrade nacrtu plana do dana stupanja Plana na snagu, (procijenjeni su minimalni rokovi po pojedinim sudionicima).

Imajući u vidu da izradu nacrtu Izmjena i dopune PPO u minimalnom opsegu možemo procijeniti dinamički na min. 2 mjeseca, proizlazi rok donošenja plana (stupanja na snagu), do mjeseca listopada ove godine.

Sumirajući gornje postavke, tj. s jedne strane potrebu hitnog donošenja izmjene PPO, te relativno dugotrajnu proceduru donošenja Izmjene PPO, s druge strane, nameće se potreba hitne izrade nacrtu Izmjene PPO i s time u vezi opseg radova na izmjeni.

Opseg poslova na izmjeni plana će se stoga reducirati samo na najnužnije poslove, a s osnovnim ciljem koji je već spomenut, tj. na koji način je moguće kontrolirati-usmjеровati gradnju i ostale zahvate u prostoru od strane jedinica lokalne samouprave.

Izmjeni i dopuni PPO Crikvenica pristupilo se je još 1990. godine kada je donesena Odluka o pristupanju izradi III izmjene i dopune PPO Crikvenica (Sl. novine Rijeka, br. 34/90), te su istom odlukom definirani ciljevi i program izrade Izmjene Plana.

Ciljevi izrade plana kao i program izrade u odnosu na današnju zakonsku regulativu kao i u odnosu na današnja saznanja o pravcima razvoja Grada ne odgovaraju. Stoga je potrebno utvrditi novi program izrade plana, a imajući u vidu hitnost izrade.

Odredbe PPO moraju biti tako koncipirane da se omogućiti potpuna kontrola od strane jedinice lokalne samouprave, tj. Grada na svaku novu izgradnju bilo kojeg tipa i vrste.

Provedbene odredbe PPO (tekstualni dio) preformulirati u skladu sa novom zakonskom regulativom i zahtjevima Grada u pogledu prostornog uređenja. Grafički dio

PPO (granice građevinskog područja, namjene površina i si.) neće se mijenjati zbog kratkog roka izrade te zbog nedovoljnih saznanja o tim istim bitnim elementima PPO.

Nedostaci provedbenih odredbi postojećeg Prostornog plana općine Crikvenica evidentirani su u Izvješću o stanju u prostoru te će isto također biti moguće izmijeniti s ciljem nedvosmislene i točne provedbe od strane Županijskog ureda za prostorno uređenje.

Najvažniji nedostaci:

— provedbene odredbe koje govore o međusobnoj udaljenosti objekata, gustoći izgradnje, veličini parcela, treba izmijeniti na način da se uvažavaju posebne značajke izgradnje u primorskom pojasu;

— podjela građevina na individualno i kolektivno stanovanje ne odgovara s obzirom na današnje vlasničke odnose;

— nedovoljno precizne provedbene odredbe za izgradnju poslovnih objekata.

Ujedno će biti moguće preformulirati odredbe PPO koje se odnose na zaštitni obalni pojas koji nije predviđen u odredbama novog Zakona o prostornom uređenju.

Unutar zaštitnog obalnog pojasa sada je bilo moguće pojedine objekte rekonstruirati po odredbama Odluke o rekonstrukciji postojećih objekata radi osiguranja nužnih uvjeta života i rada (»Službene novine« broj 21/91).

Izvješćem o stanju u prostoru nabrojani su glavni nedostaci PPO, jedan dio koji neće biti moguće eliminirati ovom Izmjenom i dopunom PPO.

Bitan nedostatak kao što je prevelika površina građevinskog područja moći će se eliminirati tek izradom novog Prostornog plana Grada Crikvenice. Također problem gradnje novih objekata uz potok Dubračinu (što je vezano za Plan zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti kojega ne sadrži PPO), neće biti moguće riješiti ovom Izmjenom već tek novim PP Grada Crikvenica. Do tada će biti potrebno s nadležnim državnim institucijama i službama ustanoviti privremena rješenja.

Izvješćem o stanju u prostoru evidentirana je također veoma raširena gradnja novih objekata apartmanskog tipa čime se narušava stanje u prostoru i opterećuje infrastruktura.

Ovaj problem nije moguće riješiti direktno zabranom svekolike nove izgradnje jer takva mogućnost nije predviđena Zakonom o prostornom uređenju. Novu gradnju će biti moguće tek smanjiti odnosno staviti pod rigorozniju kontrolu kroz posredne mehanizme i ograničenja jedan od kojih je i Izmjena i dopuna PPO.

Izvješćem o stanju u prostoru evidentirana je preopterećenost postojećeg vodoopskrbnog sustava, a naročito tijekom ljetne turističke sezone što se javlja kao posljedica neplanske nove izgradnje stambenih i drugih objekata kroz prošlo plansko razdoblje. Ovaj problem potrebno je sagledati kompleksno te u djelokrugu prostornog planiranja kroz proces planiranja — kontrolirane gradnje, smanjiti izgradnju novih stambenih jedinica, a kroz sagledavanje vodoopskrbnog sustava i njegovog poboljšanja smanjiti gubitke u istome.

U postupku Izmjena i dopuna PPO bit će potrebno preispitati i preformulirati odredbe o rekonstrukciji postojećih objekata unutar zaštitnog obalnog pojasa što je do sada bilo regulirano Odlukom o rekonstrukciji postojećih objekata radi osiguranja nužnih uvjeta života i rada (»Službene novine« broj 21/91), a koje odredbe nisu u skladu s postojećim Zakonom o prostornom uređenju.

2.2. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN PODRUČJA KAČJAK - DRAMALJ - CRIKVENICA - SELCE

Izmjenom i dopunom PPO za Grad Crikvenicu, nastojati će se u što kraćem roku uspostaviti čim efikasnija kontrola svake nove izgradnje od jedinice lokalne samouprave.

Obzirom na već navedenu veoma dugotrajnu proceduru donošenja Izmjene PPO, a da bi se dobilo na vremenu, neće se mijenjati globalne postavke, nedostatke na koje je već ukazano u Izvješću u stanju u prostoru.

Globalne i temeljne odrednice daljnjeg razvoja Grada u ovoj domeni razraditi će se u potpuno novom PROSTORNOG PLANU GRADA CRIKVENICA.

U ovakvoj postavi daljnjih aktivnosti nameće se pitanje o daljnjim potrebi GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA, te o eventualnoj potrebi njegovog ukidanja ili mijenjanja.

U pogledu daljnje sudbine GUP-a područja Crikvenica predlaže se usvajanje sljedećih postavki:

1. Izmjena i dopuna postojećeg GUP-a područja Crikvenica, odnosno izrada novog GUP-a nije potrebna niti nužna za Grad Crikvenicu.

OBRAZLOŽENJE: Granica zahvata novog GUP-a (ili izmjena i dopuna postojećeg) bila bi istovjetna s obuhvatom novog Prostornog plana Grada Crikvenica, te bi se stoga planovi nepotrebno preklapali uz dupliranje poslova na izradi Plana.

Ujedno razina razrade GUP-a Crikvenica ne bi bio osjetno detaljniji (niti bi bio potreban) od novog Prostornog plana Grada Crikvenica.

2. Generalni urbanistički plan za područje Grada Crikvenica nije više obavezan po novom Zakonu o prostornom uređenju (donosi se samo za sjedišta županija, Grad Zagreb i naselja s više od 10.000 stanovnika), u odnosu na obavezu prema ranijem Zakonu o prostornom planiranju i uređivanju prostora.

3. Izvješćem o stanju u prostoru evidentirani su nedostaci postojećeg GUP-a područja Crikvenica u dijelu gdje se ne podudaraju namjene prostora s postojećim Provedbenim urbanističkim planovima. U tim slučajevima će biti moguće taj dio GUP-a staviti van snage, pri čemu je potrebno da predlagač izmjene sa Županijskim uredom za prostorno planiranje i uređenje prostora izrade elaborat opravdanosti dorađanja takve odluke.

2.3. IZRADA PROSTORNOG PLANA GRADA CRIKVENICA

Izrada PROSTORNOG PLANA GRADA CRIKVENICA nameće se kao glavna zadaća ovog dvogodišnjeg Programa i kao strateški cilj svih razmatranja u ovoj oblasti. Izmjena i dopuna postojećeg PPO Crikvenica riješiti će hitne i akutne zahtjeve za stavljanjem svekolike izgradnje na području Grada, pod čim oštrij kontrolu od strane Grada kao nove jedinice lokalne samouprave.

Novi Prostorni plan Grad Crikvenica mora osmisliti strategiju gospodarenja prostorom Grada Crikvenice kao posebne jedinice lokalne samouprave kao i posebne gospodarske i prostorne cjeline.

Kao polazna osnova za izradu novog Prostornog plana Grada Crikvenica (u daljnjem tekstu PPGC) poslužiti će postojeći Prostorni plan Općine Crikvenica kao i sve radnje koje su već pokrenute s ciljem ili izmjene i dopune istog.

Odluka o izmjeni PPO donošena je još 1990. godine, izrađena su prve predradnje i dva elaborata:

— usaglašavanje i sinteza rezultata dosadašnjih prostorno-planskih istraživanja za područje Općine Crikvenica;

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

Polazeći od svih navedenih, a i ostalih dokumenata koji su navedeni u Izvješću u stanju u prostoru, biti će potrebno utvrditi plansko-razvojnu orijentaciju i strategiju razvoja na integralnoj razini.

Pri tome treba ostvariti ove osnovne pretpostavke:

1. ostvariti princip integralnog društvenog planiranja, tj. potpunu sukladnost njegovih društveno ekonomskih i prostorno-planerskih komponenti,

2. ostvariti princip planiranja na znanstvenim temeljima,

3. ostvariti princip multidisciplinarnog rada,

4. ostvariti princip istovremenosti izrade parcijalnih planerskih komponenti,

5. ostvariti princip susretnog planiranja u kojemu planerske ekipe rezultiraju zajedničkim, prihvaćenim planom.

Prije pristupa izradi novog prostornog plana bilo bi svrsishodno na osnovu tematskih razvojnih studija, redefinirati dugoročno razvojno usmjeravanje Grada.

U tu svrhu bi bilo korisno izraditi sljedeće razvojne studije:

— studija prometa

— sociologijska studija vezano za stanovanje (demografska studija)

— studija zaštite prostora i čovjekova okoliša i konzervatorsko urbanistička studija

— studija razvoja gospodarstva i posebno turizma

— studija prostornog aspekta korištenja i zaštite mora, te s time u vezi podobnost lokacija nautičkih objekata.

Po svakom nabrojnom segmentu već su izrađene brojne studije i slični dokumenti na razini bivše općine Crikvenica, a postoje i iskustvena saznanja pojedinih zajednica, organizacija koje će biti potrebno objediniti te na temelju istog ocijeniti da li je to po pojedinom segmentu potrebno izraditi posebnu studiju ili eventualno samo ekspertno mišljenje.

Nakon pribavljanja svih raspoloživih podataka, o potrebi izrade studije ili ekspertno mišljenje.

Nakon pribavljanja svih raspoloživih podataka, o potrebi izrade studije ili ekspertnog mišljenja odlučiti će Počelnarstvo Grada na prijedlog nosioca izrade Plana.

PROSTORNI PLAN GRADA CRIKVENICE

— program izrade plana

Prethodnim radovima za izradu plana smatra se:

1. Izrada izvoda iz postojeće dokumentacije prostora u odnosu na:

— geodetske podloge

— prirodna obilježja

— političku, teritorijalnu i statističku podjelu

— vlasničke odnose

— kvalitet prirodne sredine

— zaštićene i evidentirane objekte prirode i spomenika kulture

— prethodne elementarne nepogode

— planove

— sektorske studije, idejna rješenja i projekte

— planske dokumente,

2. Prikupljanje statističkih i drugih podataka za program izrade plana

3. Pribavljanje mišljenja nadležnih organa uprave

4. Izrada nacrtu dogovora, sporazuma i ugovora u vezi izrade i suradnje na izradi, te financiranju izrade plana.

1. OCJENA AŽURNOSTI POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE PROSTORA

Program izrade plana sadrži:

1. ocjenu ažurnosti postojeće dokumentacije prostora (ocjena postojećeg stanja u odnosu na smjernice postojeće dokumentacije prostora, te srednjoročne i dugoročne planove razvoja — opće i sektorske).

2. sadržaj plana (sadržaj grafičkog i tekstualnog dijela elaborata s naznakom glavne problematike na koju je potrebno obratiti posebnu pažnju).

2. SADRŽAJ PLANA

2.1. TEKSTUALNI DIO

I. Ocjena mogućnosti prostornog razvoja u odnosu na granice dopustivosti ugrožavanja čovjekove okoline.

Razvoj gospodarstva do sada se očitovao kvantitativnim pokazateljima ali ne i zaštitom, očuvanjem i unapređenjem čovjekova okoliša. Radi utvrđivanja stvarnog stanja u prostoru izradit će se:

- analiza prethodno izrađenih planova,
- analiza postojećeg stanja ugroženosti prostora,
- pregled zona urbanizacije (odnos prema izrađenim planovima) odnosno pregled realizacije izrađene planerske dokumentacije,
- pregled raspoloživih prostornih rezervi.

II. Ciljevi i zadaci dugoročnog razvitka u prostoru

Prostornim planom utvrđuju se dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora, te zaštite i unapređivanja čovjekove okoline u skladu s ciljevima koji se utvrđuju dugoročnim društvenim planom i Prostornim planom Republike Hrvatske. Kroz izradu Prostornog plana Grada konkretizirat će se u skladu s ovim, opći ciljevi i zadaci dugoročnog razvitka u prostoru.

III. Konceptija razvitka u prostoru

Uvažavajući sva dostupna saznanja o prostoru Grada dati će se ocjena mogućnosti razvitka u prostoru u odnosu na prirodne uvjete, stvorene uvjete, razvojne mogućnosti, te geoprometni položaj. Pri tome osnovni cilj je prostorno usklađenje svih aktivnosti i procesa, te održavanje i razvijanje povoljnih uvjeta za život i rad ljudi, raspored i razvoj naselja, prometa, poljoprivrede i turizma, uz usvajanje svih specifičnosti razvitka značajnih za čovjeka i zajednicu. Pri utvrđivanju konceptije razvoja koristiti će se rezultati pojedinih studija.

IV. Planirani razvoj i organizacija prostora

1. Projekcije i okviri razvoja u odnosu na stanovništvo i zaposlenost, stanovanje, privredne i društvene djelatnosti, socijalnu sigurnost i infrastrukturu (promet i veze, vodoprivreda, energetika).

Prostorni plan će preispitati racionalno korištenje prostora, prostorne mogućnosti i prostorne potrebe privrednih djelatnosti i drugih djelatnosti. Kroz rad na PP-u provjerit će se konceptija sustava društvenog standarda i socijalne sigurnosti. Uvažavajući razvojne planove infrastrukturnih sektora (promet i veze, vodoprivreda, energetika) mogućnosti i zahtjeve prostora i stanovništva predložiti će se mreža infrastrukturnih koridora i objekata.

2. Naselja

Kriteriji valorizacije naselja definirani su preko četiri skupine indikatora:

2.1. Demografska valorizacija

Na temelju istovremenog uspoređivanja više izabranih svojstvenih i uzročno povezanih demografskih pokazatelja dobiva se zajednička jedinstvena slika demografskih prilika u pojedinim naseljima.

Izabrano je sedam sljedećih svojstvenih demografskih pokazatelja:

- veličina naselja prema broju stalnih stanovnika,
 - relativna gustoća naseljenosti (stalnih stanovnika na km²),
 - kretanje broja stanovnika u razdoblju između dva posljednja popisa stanovništva (indeks),
 - prirodno kretanje stanovništva (prosječna stopa prirodnog priraštaja između dva posljednja popisa stanovništva),
 - dobna struktura stanovništva (koeficijent starenja),
 - stanovništvo prema izvorima prihoda,
 - društveno-gospodarska obilježja stanovništva.
- Ovi demografski pokazatelji najbolje izražavaju kvantitativna, odnosno dinamička i vitalna obilježja i demografske procese, te društveno-gospodarsku orijentaciju i obilježja neke sredine.

2.2. Valorizacija funkcija društvenog standarda

Analizirat će se razmještaj funkcija društvenog standarda po naseljima.

2.3. Stambena valorizacija

Kod stambene valorizacije ocjenjivat će se sljedeći pokazatelji:

- godina izgradnje stambenog fonda,
- površina stana,
- odnos broja stanova i broja domaćinstava,
- opremljenost stanova.

2.4. Prostorna valorizacija

Karakteristični pokazatelji svrstani su u tri kategorije:

- prirodno geografski uvjeti i položaj naselja,
- fizička struktura naselja,
- ambijentalna vrijednost naselja.

Temeljem rezultata po pojedinim sektorima, uz superponiranje gravitacionih područja, te položaja naselja i rezultata sociologijske studije odredit će se sustav središnjih naselja, i razmještaj stanovnika i funkcija po naseljima.

U okviru sektora stanovanje i stambena izgradnja, uz korištenje analize stanja stambenog fonda utvrdit će se stambeni manjak, odnosno višak, te pokušati usaglasiti i predložiti standard stanovanja.

3. Organizacija i namjena prostora (kopno, vode, more i podmorje)

U okviru ove točke obradit će se:

- građevinska područja naselja (koja su već usvojena, ali će se izvršiti provjera), radne zone i kompleksi, turistička naselja, sport i rekreacija, i groblja izvan naselja;
- poljoprivredne, šumske i rekreacijske površine, vode, more i podmorje;
- infrastrukturni koridori, objekti i uređaji (promet i veze, vodoprivreda i energetika).

Navedena područja bit će razrađena na nivou Prostornog plana kao sinteza svih studija izrađenih za potrebe izrade PP Crikvenica.

3.1. Prometni sustav

Postojeći Prostorni plan općine Crikvenica temelji se između ostalog i na »Studiji prometa«, u okviru koje će se

vrlo detaljno ocijeniti sadašnja situacija u prometu.

Neophodno je da se za potrebe izrade prostorno-plan-
ske dokumentacije izvrši:

— ocjena postojećeg prometnog sustava u odnosu na
razvojne smjernice dosadašnjeg Prostornog plana općine
Crikvenica,

— identifikaciju glavnih problema razvoja prometnog
sustava.

3.2. Energetski sustav

— Elektroprivredni i elektrodistributivni sustav

Za područje elektroenergetike koristit će se dosada
izrađeni planovi i studije, a rezultati navedenih istraživanja
bit će ugrađeni u konačni sadržaj Plana.

3.3. Vodoprivredni sustav

— korištenje i zaštita voda
— sustav vodosnabdijevanja
— sustav odvodnje otpadnih voda.

4. Zaštita i racionalno korištenje prostora

Planom će svaka komponenta prostora biti provjerena
sa stanovišta zaštite čovjekova okoliša.

— Objekti i dijelovi prirode
— spomenički kompleksi, povijesne sredine, urbani-
stičke odnosno ruralne cjeline i spomenici kulture

— vode, more, podmorje i obala
— poljoprivredne i šumske površine
— nalazišta rudnih i mineralnih sirovina
— pejzaž

— ostale osobito vrijedne površine određene ovim pla-
nom

— zrak
— buka
— otpadne tvari
— radioaktivno zračenje
— elementarne nepogode
— zadovoljavanje radnih i životnih potreba ljudi.

5. Režimi uređivanja prostora za izgradnju i rekon-
strukciju, korištenje prostora i zaštitu osobito vrijednih po-
dručja i ugroženih dijelova čovjekove okoline

U cilju zaštite i unapređenja čovjekova okoliša utvrditi
će osobito vrijedna područja i odrediti će mjere zaštite,
naročito u cilju:

— zaštita prirodne baštine
— zaštita graditeljske baštine
T- zaštita i sanacija ugroženih područja.

6. Osnove uređivanja prostora i ostvarenja plana u
odnosu na:

— zemljišnu politiku,
— izradu lokacijskih dozvola za izgradnju u građevin-
skim područjima,
— izradu lokacijskih dozvola za izgradnju izvan građev-
vinskih područja,
— izradu uvjeta za rekonstrukciju objekata radi osigu-
ranja neophodnih uvjeta života i rada,
— izradu drugih planova, studija i istraživanja užih
područja sa prijedlogom identifikacije potreba, osnovnim
elementima sadržaja i rangom prioriteta,
— prioritete ostvarivanja plana.

7. Kriteriji za utvrđivanje granica građevinskih po-
dručja

U okviru ove točke izradit će se analiza postojećih

građevinskih područja u odnosu na predložene kriterije,
odnosno preispitati će se dosadašnji i po potrebi nadopuniti
ili izmijeniti.

Utvrđeni kriteriji primijenit će se na karakteristične
tipove građevinskog područja.

V. Odredbe za provođenje

1. Ciljevi i zadaci plana
2. Organizacija i namjena prostora
3. Mjere zaštite i sanacije osobito vrijednih i ugroženih
dijelova čovjekove okoline
4. Režimi uređivanja prostora
5. Smjernice za izradu lokacijskih dozvola za izgradnju
u građevinskim područjima, za rekonstrukciju objekata
radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, za izgrad-
nju izvan građevinskih područja
6. Mjere zemljišne politike
7. Mjere za provođenje plana
— prioriteti ostvarivanja plana
— obaveza izrada planova područja posebne nam-
jene, detaljnih planova uređenja i drugih planova
— program istraživanja za ostvarivanje plana
— način praćenja i nadzor nad provođenjem plana.

B. GRAFIČKI DIO

1. Sustav središnjih naselja i organizacija prostora
2. Namjena prostora
3. Osobito vrijedna područja i režimi zaštite
4. infrastrukturni sustavi (promet i veze, vodoop-
skrba, odvodnja, elektroopskrba)
5. Granice građevinskih područja.

Temeljne postavke Plana moraju sadržavati smjernice
i zaključke sa Savjetovanja »Razvoj općine Crikvenica«,
travanj 1992. godine, s osnovnim motom »VISOKA KVA-
LITETA ŽIVOTA, OČUVANJE I RAZVOJ KULTUR-
NOG IDENTITETA«. Iste smjernice mogu se primijeniti
na Grad Crikvenicu i to:

— Maksimalno spriječiti degradaciju izvornog primor-
skog pejzaža, prirodnih kvaliteta obale i mora, autohtone
vegetacije, graditeljskog nasljeđa, morfologije naselja i spo-
menika kulture.

— Kontinuirano pratiti stanje prostorno-plan-
ske dokumentacije i njene realizacije uz studijski pristup rješava-
nju aktualnih problema kao podloga za donošenje pro-
grama razvoja u svim segmentima prostornog planiranja.

— Analizirati i valorizirati prostorne mogućnosti za
relativno veće prostorne zone predviđene za stanovanje,
turizam, radne zone i dr., kojima će se ocijeniti postojeće
stanje, utvrditi prostorne mogućnosti, investiciona oprav-
danost te etapnost izgradnje.

— Izraditi srednjoročne planove uređenja prostora,
godišnje programe pripreme i programe zaštite prostora
koji trebaju biti odraz realnog stanja i prioritarnih potreba
za izgradnjom, uređenjem i zaštitom prostora uz osiguranje
dostatnih sredstava za realizaciju pripreme.

— Osigurati sve mehanizme za praćenje stanja i osigu-
ranje dovoljnog broja gradilišta za potrebe domicilnog gra-
đanstva i privrede, radi zadovoljavanja potreba stanovanja,
društvenog i komunalnog standarda, privrede i male pri-
vred.

— Provoditi smišljenu zemljišnu politiku prateći sve
značajnije izmjene u oblasti investicione politike, vlasničkih
odnosa, stranih ulaganja i drugih elemenata koji mogu
izravno utjecati na program pripreme građevinskog zemlji-
šta, a time i dinamiku izrade prostorne dokumentacije kroz
realno vrednovanje i valorizaciju zemljišta, rentu i poreznu
politiku.

— Od posebne je važnosti: a) izgraditi kriterije po kojima će se dopustiti izgradnja samo onih objekata koji će (1) oplemeniti, a ne zagađivati prostor, (2) koji neće dodatno opteretiti nedovoljne komunalne kapacitete, (3) koji će, ako se radi o privrednim objektima, biti visokoprobabilni, b) vrlo selektivno utvrditi iznimke, od ovako uspostavljenog moratorija na neracionalnu, neopravdanu i štetnu izgradnju, odnosno izgradnju za koju nisu osigurani kvalitetni uvjeti, c) zbog delikatnog karaktera ove odluke valjalo bi organizirati nadzor nad decentraliziranim odlukama u cilju osiguravanja provođenja ove odluke i održavanja jedinstvenih kriterija.

— Turizam, kao osnovna gospodarska djelatnost čitave rivijere eksploatirat će u najvećoj mogućoj mjeri prirodne ljepote i ostale povoljne karakteristike ovoga kraja. U tu svrhu treba izbjegavati lažni gigantizam, a usmjeravati se na potpunije iskorištavanje postojećih, već izgrađenih kapaciteta, a posebno na podizanje kvalitete opće turističke ponude.

— U okviru opće privrednog razvoja treba posebno omogućiti razvoj svih propulzivnih industrijskih kapaciteta koji ni u kojem slučaju ne smiju narušiti ekološku kvalitetu uz strogo poštivanje europskih ekoloških standarda.

— S obzirom na posebnu stratešku ulogu turizma neophodno je krenuti od unaprijed formirane optimalne ponude smještajnih kapaciteta i nikako se ne prepustiti zahtjevima ukupne tražnje, već tražnju iskoristiti isključivo za promjenu strukture smještajnih kapaciteta u cilju nalaženja optimalne strukture.

— Obalni pojas uklopiti u tokove nautičke ponude, a posebno luke i lučice. Razvijati sve sportove koji imaju za to uvjete za preferirane maritimne sportove.

— Maksimalno iskoristiti prirodne i vrlo povoljne bioklimatske i oreografske okolnosti, te dalje razvijati zdravstveni turizam.

— Revitalizirati historijske lokalitete i kulturnu baštinu, te ih staviti u funkciju turizma.

— Ograničiti mehanički priraštaj stanovništva i izgradnju stanova za takve svrhe, pri tome osobito voditi računa o ograničenim infrastrukturnim mogućnostima. U tom cilju će se izraditi dugoročni planovi izgradnje, odrediti prioritete i izvori financijskih sredstava.

— Podržati postupak za zaštitu i proglašavanje Vinodola i šumskog zaleđa »Značajnim krajolikom« u skladu sa stavom Ministarstva zaštite okolišta, prostornog uređenja i stambeno-komunalne djelatnosti, Republičkog zavoda za zaštitu prirode i prirodne baštine, te instituta »Ruđer Bošković« iz Zagreba.

Ove opće smjernice, ukoliko se dosljedno budu ugrađivale u sve buduće prostorno-planerske dokumente, doprinijet će kvalitetnijem i racionalnijem korištenju prostornih potencijala uz maksimalno očuvanje i revalorizaciju autohtonih vrijednosti. Iz toga proizlazi potreba ugradnje ovih ciljeva u prostorno-plansku dokumentaciju.

2.4. DETALJNI PLANOVI UREĐENJA I DRUGI DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA

Po odredbama Zakona o prostornom uređenju detaljnu razradu nekog prostora moguće je definirati DETALJNIM PLANOVIMA UREĐENJA I DRUGIM DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA.

Drugi dokumentima prostornog uređenja podrazumijevaju se ovisno o vrsti zahvata u prostoru prostorno-urbanističko-arhitektonska idejna rješenja/projekti, te stručne osnove za definiranje, provjeru kvalitete ili izbor alternativnih rješenja, ako je određeno prostornim planom šireg

područja da je izrada takvog dokumenta od interesa za razvoj, uređenje ili afirmaciju određenih cjelina i lokacija na području jedinice lokalne samouprave i uprave.

Zakonom o prostornom uređenju propisano je da ministar u roku od 6 mjeseci od stupanja na snagu Zakona donese nove propise i propisne pokazatelje o sadržaju, standardima i mjerilima kartografskih prikaza prostornih planova, koji propisi do danas nisu doneseni tako da se o sadržaju istih može zaključiti na temelju općenitog prikaza prema čl. 27. Zakona kao i na temelju postojećih propisa.

Detaljni planovi uređenja prostora utvrđuju detaljnu namjenu površina, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjete za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi.

Prostorni planovi sadrže tekstualni i grafički dio, odredbe za njegovo provođenje te ostale elemente od značaja za provedbu plana.

Prostorni planovi užeg područja, moraju biti usaglašeni s prostornim planom šireg područja (u slučaju njihove neusaglašenosti se primjenjuje plan šireg područja), čl. 30. Zakona.

Primjenjujući navedene zakonske postavke na naše područje i imajući u vidu širi interes za kontrolom svekolike gradnje, prilikom odlučivanja o izradi dokumenata prostornog uređenja treba poštivati sljedeće kriterije:

1. Dokumenti prostornog uređenja izradit će se za svaku novu izgradnju na području grada — obaveza iz plana višeg reda.

2. Dokument prostornog uređenja izradit će se samo za izgradnju koja realizacija će započeti (grad. dozvola će se izdati) za vrijeme predmetnog dvogodišnjeg programa prostornog uređenja.

3. Dokument prostornog uređenja izraditi će se samo za izgradnju objekata koji su u interesu za Grad.

4. Interes Grada za izgradnju pojedinog objekta ogledat će se direktno — ukoliko je Grad vlasnik zemljišta, ili indirektno kroz efekte ulaganja prateće komunalne infrastrukture, otvaranje novih radnih mjesta, i si., a sve u cilju povećanja kvalitete življenja postojećeg stanovništva.

5. Dokumenti prostornog uređenja izradit će se samo na područjima koja imaju kompletno izgrađenu infrastrukturu (voda, struja, pristupni put) — tj. na uređenom građevinskom zemljištu.

6. Na neuređenom građevinskom zemljištu detaljni plan uređenja izraditi će se tek nakon realizacije svih zona — objekata na uređenom građevinskom zemljištu.

Iznimka u pogledu građenja na neuređenom zemljištu može se predvidjeti tek u slučaju građenja u naseljima kao što su Dramalj i Jadranovo koja nemaju niti izgrađene centralne sadržaje naselja, niti nemaju izgrađene magistralne — centralne infrastrukturne sustave.

U tom slučaju izgradnja novih stambenih i poslovnih objekata će potencirati i izgradnju objekata infrastrukture što će biti od interesa za Grad.

Opravdanost izrade dokumenata prostornog uređenja, tj. građenja na takvim područjima utvrđuje Poglavarstvo Grada posebnom odlukom.

Dokument prostornog uređenja za takvo područje mora ovaj segment realizacije plana posebno prikazati.

U vrijeme izrade ovog Programa mjera nisu nam poznate namjere pojedinih investitora o potrebi izrade posebnih detaljnih planova uređenja (budući da obaveza izrade istih nije uvjetovana planom višeg reda ili zakonom). Smatramo da će biti potrebno izraditi urbanističko-arhitektonski projekt za uređenje zone javnih površina i plaža na

potezu

PLIVALIŠTE - GLAVNA PLAŽA, koji objekt je predviđen za izvedbu i Proračunom za 1995. god.

O ostalim — drugim dokumentima prostornog uređenja utvrditi će se poseban **PROGRAM IZRADE** kojega će usvajati Gradsko vijeće.

Programom izrade također će se definirati granice zahvata i nivo razrade pojedinog dokumenta prostornog uređenja.

Ovim Programom mjera predviđa se donošenje detaljnih planova uređenja kao i drugih dokumenata prostornog uređenja po Gradskom vijeću. Navedenim programom izrade detaljnih planova bit će moguće da pojedini dokument prostornog uređenja donosi Poglavarstvo Grada.

NAČIN USVAJANJA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA (PROSTORNIH PLANOVA)

Za Prostorni plan kao i Generalni urbanistički plan, način usvajanja definiran je Statutom Grada, pri čemu se vodi računa o sudjelovanju svih mjerodavnih činitelja i svih građana kroz postupak javne rasprave s ciljem donošenja čim kvalitetnijeg Plana, a u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Način usvajanja drugih dokumenata prostornog uređenja nije pobliže definiran Zakonom te se ostavlja lokalnoj jedinici da o tome donese pobliže odredbe.

Ovim Programom mjera predlaže se sljedeća procedura usvajanja drugih dokumenata prostornog uređenja:

1. Nositelj izrade plana s izrađivačem plana utvrđuje nacrt plana te konzultira sve činitelje od interesa za plan s ciljem dobivanja kvalitetnog dokumenta prostornog uređenja.

2. Druge dokumente prostornog uređenja donosi Gradsko vijeće na prijedlog nositelja izrade.

3. Odluka o donošenju objavljuje se u službenom glasilu Grada.

U odnosu na ranije Provedbeno-urbanističke planove (PUP-ove), novi planovi detaljnog uređenja morat će sadržavati i analizu vlasništva zemljišta s kategorijom rješivosti imovinsko-pravnih odnosa.

Kategorija vlasništva je u novom ustrojstvu prostornog uređenja dobila istaknuto mjesto, budući da je novim Ustavom vlasništvo zemljišta, nekretnina neprijeporno, a postupak izvlaštenja je rijedak (samo uz odluku Vlade Republike).

SADRŽAJ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Člankom 13. i 29. Zakona o prostornom uređenju omogućuje se jedinicama lokalne samouprave da donesu »...i druge prostorne planove i dokumente prostornog uređenja«, a vrsta, sadržaj i način donošenja propisuje se, između ostalog, i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

U cilju učinkovitijeg planiranja, ovim se Programom određuje sadržaj **REGULACIJSKOG PLANA, URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG PROJEKTA, ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG RJEŠENJA I STRUČNE OSNOVE** (za definiranje, provjeru kvalitete ili izbor alternativnih rješenja).

1. REGULACIJSKI PLAN

Regulacijskim planom utvrđuju se osnove organiziranja i uređenja prostora u skladu s Prostornim planom, odnosno Generalnim planom uređenja. Regulacijski plan

može se izrađivati u rasponu od reguliranja gradnje na jednoj parceli, pa do regulacije gradskih blokova i područja.

Regulacijskim planom određuje se:

A. prostorno rješenje kojim se osobito određuje plan namjene površina, parcele ulica, infrastrukturnih koridora i objekata, trgova, parkova i objekata javnih namjena, dok ostale namjene mogu biti određene na razini zona koje se sastoje od jedne ili više parcela,

B. programske elemente kojima se određuju sadržaji parcela javne namjene, a prema potrebi i sadržaji ostalih namjena određenih na razini zona,

G. smjernice za oblikovanje i gradnju u prostoru.

Nositelj izrade regulacijskog plana izrađuje elaborat koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela sljedećih sadržaja.

I. **TEKSTUALNI DIO** elaborata sadrži:

1. Područje obuhvata plana,
2. Ocjena mogućnosti uređenja prostora,
3. Plan uređenja prostora,
4. Analiza imovinsko-pravnih odnosa s kategorijama rješivosti,
5. Ekonomska podloga uređenja i opremanja,
6. Odredbe za provođenje plana.

II. **GRAFIČKI DIO** elaborata sadrži:

1. Granica područja za koje se plan donosi,
2. Prostorno rješenje,
3. Plan prometne i komunalne infrastrukture,
4. Ostale prikaze, ovisno o specifičnostima prostora za koje su izrađeni (kategorije vlasništva i rješivosti, valorizacija graditeljskog nasljeđa i režim zaštite, mjere provedbe...).

Grafički prikazi iz elaborata sadrže naziv, broj i mjera u kojima su izrađeni.

U elaboratu regulacijskog plana navodi se osobito:

- naziv plana i područja,
- naziv i sjedište nositelja izrade plana,
- datum i broj izrade plana,
- popis koordinatora plana i članova autorske i stručne grupe koja je izradila plan,
- suradnička tijela, institucije i druge koji su sudjelovali u pripremi izrade plana,
- izvore podataka i korištenje literature.

Regulacijski plan izrađuje se na katastarsko-geodetskim kartama u jednom od mjerila: 1:1000, 1:2000 te, iznimno 1:5000.

U odluci o donošenju regulacijskog plana navode se osobito:

- naziv plana i područja,
- naziv i sjedište nositelja izrade plana,
- sadržaj plana,
- odredbe za provedbu.

2. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI PROJEKT

Urbanističko-arhitektonski projekt sadrži:

I. **TEKSTUALNI DIO**

1. Područje obuhvata plana,
2. Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje,
 - 2.1. Planirano detaljno uređenje prostora s programom izgradnje, organizacijom i namjenom površina objekata i prostora, elementima oblikovanja i urbanom opremom,
 - 2.2. Osnove tehničkog rješenja prometne komunalne i druge infrastrukture i zahvata, ovisno o projektom zadatku,

2.3. Orjentacioni troškovi izgradnje,

2.4. Etape ostvarenja projekta,

3. Mjere provedbe,

3.1. Detaljna namjena površina i građevina,

3.2. Detaljni režimi uređenja prostora i građevina,

3.3. Uvjeti za tehnička i tehnološka rješenja objekata te njihove priključke na prometnice i komunalnu infrastrukturu,

3.4. Uvjeti za izradu projektne dokumentacije i stručnih podloga.

II. GRAFIČKI DIO

1. Granica područja za koje se projekt izrađuje, MJ 1:1000 (1:5000),

2. Plan detaljne namjene građevina i površina, MJ 1:500,

3. Idejno arhitektonsko rješenje građevina i prostora, MJ 1:200(1:100),

4. Osnove tehničkih i infrastrukturnih rješenja, MJ 1:500,

5. Urbanističko-tehnički uvjeti, MJ 1:1000 kao i drugi prilozi ovisno o projektnom zadatku.

3. ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKO RJEŠENJE

Primjenjuje se prilikom interpolacije novih građevina u već definirano gradsko tkivo, bez obzira da li se radi o neizgrađenoj ili površini s neadekvatnom zatečenom izgradnjom. Mjerama provedbe odnosno prostornog dokumenta definirat će se razina potrebne razrade pojedinih lokacija ili većih područja unutar područja zahvata, te se tako i odrediti o potrebi izrade ovog ili složenijeg projekta.

Sadržaj:

1. Tekstualno obrazloženje,

2. Urbanistička situacija, MJ 1:200

3. Arhitektonsko rješenje građevine: tlocrti, presjeci, pročelja, MJ 1:100, 1:200

4. Aksonometrija, perspektiva, maketa.

Drugi dokumenti prostornog uređenja izraditi će se na sljedećim područjima:

1. Selce — na dijelu prijašnjeg plana Selce-sjever

2. Crikvenica — na dijelu prijašnjeg plana:

Gornji kraj Benići

na području Sopaljska, Tončićevo

na obalnom području gradske plaže

na području uz potok Dubračinu

na području Murvenica

3. Dramalj

na dijelu postojećeg plana Dramalj I

na dijelu obale prema naselju Kačjak i u naselju Kačjak

4. Jadranovo — na obalnom dijelu naselja

Granice zahvata plana kao i nivo razrade pojedinog dokumenta prostornog uređenja definirat će se programom izrade plana.

5. STRUČNE PODLOGE

Sadržaj i mjerilo stručnih podloga odredit će se kroz mjere provedbe (ili druge odredbe) Prostornog i Generalnog plana uređenja, detaljnih urbanističkih planova, drugih prostornih planova i drugih dokumenata prostornog uređenja, odnosno projektom zadatkom za pojedinačne slučajeve.

Od strane bivše Općine Crikvenica već ranije se je pristupilo izradi novih katastarsko-topografskih podloga za neka područja Grada Crikvenice, koji poslovi međutim do danas nisu dovršeni.

Stoga bi bilo uputno dovršiti te već započete radove. Iste podloge poslužiti će prilikom izrade prije spomenutih dokumenata prostornog uređenja.

PROVEDBENI URBANISTIČKI PLANOVI KOJI SU DANAS U PRIMJENI

OPĆENITO

Na području Grada Crikvenice primjenjuju se sljedeći PUP-ovi:

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

2. PUP »Thalassotherapia« (»Službene novine« broj 19/85 i 30/90)

3. PUP »Lučica Crni mul« u Cre.

4. PUP »Dramalj« (»Službene novine« broj 3/76, 15/80, 60/86 i 15/87)

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

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

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

8. PUP »Autokamp-Selce II« (»Službene novine« broj 16/86)

9. PUP »Turističkog naselja kampa Jasenova« (»Službene novine« broj 3/84 i 10/84)

Isti planovi imaju u sebi manjkavosti te iz raznih razloga nisu realizirani u potpunosti, ili realizacija nije niti započela.

Unatoč svojim slabostima istim planovima se predviđaju kontrole-ograničenja, te stoga bez izmjene plana višeg reda PPO nije uputno njihovo stavljanje van snage.

Postupak izmjene plana identičan je postupku izrade novog plana detaljnog uređenja, dok se prilikom pristupanja odluci o stavljanju pojedinog PUP-a van snage, treba voditi računa o sljedećem:

1. Pojedini provedbeni urbanistički plan može se staviti van snage jedino ukoliko je realiziran u potpunosti — izgrađeni su svi predviđeni objekti. Ovo se ne odnosi na rekonstrukciju pojedinih objekata.

2. Pojedini provedbeni urbanistički plan može se staviti van snage u slučaju da nije u potpunosti realiziran (preostale su enklave predviđene za izgradnju novih objekata ili su preostale enklave koje mogu biti potencijalna gradilišta novih objekata), jedino ukoliko je planom višeg reda za to područje za svaku novu izgradnju naređeno donošenje plana detaljnog uređenja.

3. Pojedini provedbeni urbanistički plan može se staviti van snage u slučaju da njegova realizacija nije niti započela, jedino ukoliko je planom višeg reda za to područje naređeno donošenje detaljnog plana uređenja. Oba-veza isto kao za st. 2.

3. POLAZNE OSNOVE ZA SURADNJU S OKOLNIM JEDINICAMA LOKALNE SAMOUPRAVE

Nacrtna izmjene i dopune PPO koji će se odnositi samo na Grad Crikvenicu izraditi će se autonomno po našim željama i potrebama što će biti moguće budući da će se mijenjati samo tekstualne provedbene odredbe. Općenito, Grad Crikvenica predstavlja izdvojenu cjelinu u odnosu na Grad Novi Vinodolski i Vinodolsku općinu te je i građevinsko područje Grada potpuno izdvojena cjelina i stoga neće predstavljati problem prilikom izmjene.

Smatramo da će biti obaveza Grada Crikvenice, obavijestiti Grad Novi Vinodolski i Vinodolsku općinu o predmetnoj izmjeni.

Suradnja s okolnim jedinicama lokalne samouprave u većoj mjeri bit će potrebna prilikom izrade novog Prostornog plana Grada Crikvenica (točka 2.2.).

Prostorni plan Grada Crikvenica morati će dati odgovore na akutna i otvorena pitanja koja se ne mogu riješiti bez zajedničkog rada sve tri jedinice, kao što su:

- dispozicija otpada
- dugoročno rješenje vodoopskrbe
- prometna povezanost
- zajednički elektroopskrbni i ptt sustavi
- razvoj turizma obalnog područja u suradnji sa zala-

dem

Suradnju će biti moguće ostvariti jedino na interesnoj bazi kako bi se obostrano riješili akutni problemi na zadovoljavajući način.

4. UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

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

Budući da je predmetni program prvi u nizu dvogodišnjih Programa koji su predviđeni (obavezni) prema novom Zakonu, u ovom dvogodišnjem razdoblju će biti primarno potrebno kroz donošenje novih dokumenata prostornog uređenja uvesti strogu kontrolu svekolike gradnje na području Grada.

Zbog toga će se poslovi na uređenju građevinskog zemljišta obavljati u suženom obimu i svesti jedino na izradu dokumenata prostornog uređenja do razine detaljnog plana uređenja, te eventualno po izradi istih će se provesti kompletno uređenje s otkupom zemljišta i izgradnjom komunalnih objekata i uređaja.

Obzirom da u času izrade ovog Programa nisu poznata područja za koja će se izraditi plan detaljnog uređenja, također se ne može ocijeniti o konkretnim zadacima na uređenju građevinskog zemljišta.

Popis konkretnih mjera i aktivnosti na uređenju građevinskog zemljišta bit će sadržan u Programu izrade planova detaljnog uređenja kojeg će donijeti Poglavarstvo Grada. Isti program mora sadržavati i financijske pokazatelje o troškovima izrade plana i o troškovima pripreme građevinskog zemljišta s izvorima financiranja.

Postojeći PPO Crikvenica sadrži i odredbe o mjerama zemljišne politike, koje odredbe su sačinjene još 1988. godine u vrijeme prije osamostaljenja Hrvatske i prije novog Ustava.

Ustavom iz 1992. godine zajamčeno je nepovredivo pravo vlasništva na zemljištu, te je sam pojam vlasništva u odnosu na ranije razdoblje dobio naročit značaj koji vlasniku daje neprikosnoveno pravo gospodarenja, odnosno raspolaganja zemljištem.

Grad Crikvenica kao vlasnik zemljišta ne raspolaže sa zemljištem od naročitog značaja tako da neće moći poduzimati aktivnosti na njegovom uređenju bez privole vlasnika okolnog zemljišta odnosno bez akcije otkupa zemljišta.

Takve aktivnosti moći će se poduzimati u fazi izrade ili donošenja planova detaljnog uređenja (ili nakon toga), koje akcije će se moći konkretizirati tek po osiguranju financijskih sredstava za otkup.

Za svaki pojedini plan detaljnog uređenja će stoga biti obaveza izraditi prethodnu analizu vlasništva kao i pretpo-

stavku daljnjih aktivnosti.

Smatramo da je vlasništvo na zemljištu od naročitog značaja te će Grad Crikvenica tom segmentu pokloniti naročitu pažnju.

5. DINAMIKA REALIZACIJE PROGRAMA

Izmjena PPO od velikog je značaja za Grad Crikvenicu, te je stoga hitno pristupiti izradi iste.

Donošenje izmjena PPO ovisit će puno o ostalim subjektima koji sudjeluju u procesu donošenja plana (Županija, Ministarstvo), a s kojima je potrebno uspostaviti suradnju.

Drugi važan cilj ovog programa je izrada novog PPGC, a izradi kojeg će se pristupiti po usvajanju Izmjene PPO s konačnim rokom donošenja do kraja ovog dvogodišnjeg programa mjera.

Izrada novog PPGC zahtijeva i istovremenu izradu novih stručnih podloga, a koji predstavljaju polazište za isto.

Izrada ostalih dokumenata prostornog uređenja ovisit će o istovremenim interesima Grada kao i ostalih subjekata, te ovisno o financijskim mogućnostima.

Financijska sredstva za izradu ovih dokumenata prostornog uređenja bit će pobliže definirana u proračunu Grada i za 1995. god. iznose 365.000,00 Kn koja će se utrošiti u 50% iznosa za izradu svih potrebnih urbanističkih dokumenata u I fazi izrade izmjena PPO-a, a ostalih 50% sredstava za izradu projekata infrastrukture kao stručne urbanističke podloge.

6. ČUVANJE PROGRAMA MJERA

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru čuva se u arhivi Direkcije Poglavarstva Grada Crikvenice te u dokumentaciji Odjela gradske uprave za gospodarenje prostorom.

7. OBJAVA

Ovaj Program mjera objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

Klasa: 350-01/95-01/02

Ur.broj: 2107/01-01-95-3

Crikvenica, 1. lipnja 1995.

GRADSKO VIJEĆE GRADA CRIKVENICE

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

23.

Na temelju članka 49. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92, 94/93 i 117/93), članka 30. Statuta Grada Crikvenica (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 12/93 i 13/94, 6/95) i članka 22. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Crikvenica (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 13/94), Gradsko vijeće Grada Crikvenica, na 30. sjednici održanoj dana 01. lipnja 1995. godine donosi

RJEŠENJE
o razrješenju člana Poglavarstva Grada
Crikvenica

Mr Vladimir Car razrješuje se dužnosti člana Poglavarstva Grada Crikvenica na osobni zahtjev danom 01. lipnja 1995. godine.

Klasa: 021-01/95-01/25

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

Crikvenica, 01. lipnja 1995.

GRADSKO VIJEĆE GRADA CRIKVENICA

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

24.

Na temelju članka 11. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94) i članka 30. Statuta Grada

Crikvenica (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 12/93, 13/94 i 6/95), Gradsko vijeće Grada Crikvenica, na sjednici održanoj dana 01. lipnja 1995. godine donosi

ZAKLJUČAK
o prihvaćanju Programa mjera za unapređenje stanja u
prostoru

Prihvaća se Program mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Klasa: 350-01/95-01/02

Ur.br.: 2107/01-01-95-2

Crikvenica, 01. lipnja 1995.

GRADSKO VIJEĆE GRADA CRIKVENICA

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