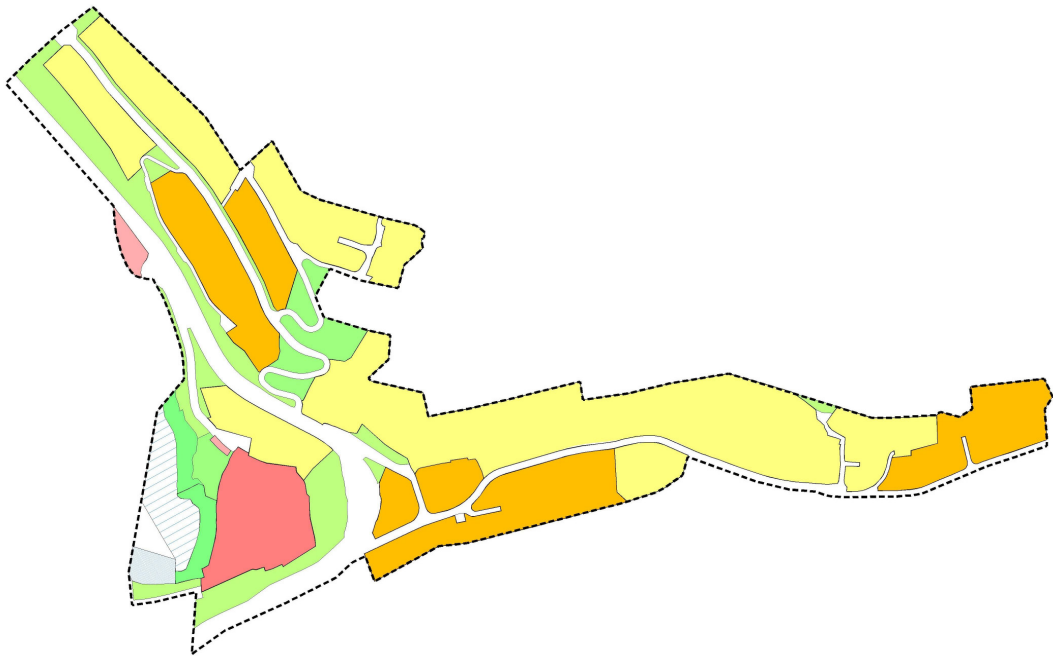


URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BUNICA



TEKSTUALNI DIO



I. OPĆE ODREDBE	3
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	4
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	5
1.1. NAMJENE POVRŠINA	6
STAMBENA NAMJENA (S).....	6
MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽNO STAMBENA (M ₁).....	6
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T ₃) - kamp.....	6
REKREACIJSKA NAMJENA - UREĐENA PLAŽA (R ₆)	6
REKREACIJSKA NAMJENA - PRIRODNA PLAŽA (R ₇).....	6
UREĐENE JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z ₁).....	7
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z).....	7
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS).....	7
JAVNA PARKIRALIŠTA (P).....	7
OSTALE JAVNE POVRŠINE	7
PRIVEZIŠTE.....	7
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	8
2.1. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČINA GRADNJE MALIH POSLOVNIH GRAĐEVINA	8
2.2. UVJETI GRADNJE UGOSTITELJSKO - TURISTIČKIH GRAĐEVINA.....	9
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH I SPORTSKIH DJELATNOSTI.....	11
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	13
NAČIN GRADNJE.....	13
UVJETI GRADNJE	14
POSTOJEĆE GRAĐEVINE.....	16
OBLIKOVANJE GRAĐEVINA.....	17
POMOĆNE GRAĐEVINE	17
UREĐENJE ČESTICE.....	19
5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	20
5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE	20
5.1.1. Cestovna prometna mreža	20
5.1.2. Pomorski promet.....	24
5.2. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE.....	24
5.2.1. Telekomunikacijska mreža	25
5.2.2. Elektroenergetska mreža.....	26
5.2.3. Vodnogospodarski sustav	28
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH I REKREACIJSKIH POVRŠINA	30
6.1. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA (Z ₁ , Z).....	30

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BUNICE
TEKSTUALNI DIO

6.2. UVJETI UREĐENJA JAVNIH REKREACIJSKIH POVRŠINA – UREĐENE PLAŽE (R ₆) I PRIRODNE PLAŽE (R ₇)	30
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	31
8. POSTUPANJE S OTPADOM	32
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ	32
9.1. Zaštita tla	32
9.2. Zaštita voda	32
9.3. Zaštita od voda	33
9.4. Zaštita mora	33
9.5. Zaštita od požara i eksplozije	33
III. ZAVRŠNE ODREDBE	34

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se *Urbanistički plan uređenja naselja Bunica* za središnje građevinsko područje naselja Bunica i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene kamp Bunica.
- (2) Plan se donosi za područje unutar granice obuhvata koja je prikazana na svim kartografskim prikazima ovog Plana.
- (3) Izrađivač Plana je Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.

Članak 2.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu „*Urbanistički plan uređenja naselja Bunica*“ koji se sastoji od

a) tekstualnog dijela (odredbi za provođenje),

b) grafičkog dijela (kartografskih prikaza):

1. Korištenje i namjena površina	1:2000
2. Prometna i infrastrukturna mreža	
2.1. Prometna mreža	1:2000
2.2. Telekomunikacijska mreža	1:2000
2.3. Elektroenergetska mreža.....	1:2000
2.4. Vodoopskrbni sustav	1:2000
2.5. Odvodnja otpadnih voda.....	1:2000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
4. Način i uvjeti gradnje.....	1:2000

c) obaveznih priloga:

- tekstualno obrazloženje Plana
- dokazi o poslovnoj sposobnosti Izrađivača
- zahtjevi tijela i osoba određenih posebnim propisima
- mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima
- suglasnost Župana
- izvješće o prethodnoj raspravi
- izvješće o javnoj raspravi
- evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- sažetak za javnost

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

Pojmovi koji se u ovom Planu koriste pri određivanju uvjeta smještaja i gradnje građevina, a nisu definirani u zakonskim propisima su:

- **broj nadzemnih etaža** – za potrebe izračuna broja nadzemnih etaža u skladu s ovim Planom, nadzemnom etažom se smatra:
 - suteran
 - prizemlje
 - kat
 - potkrovlje
- **udaljenost građevine od međe** - udaljenost građevine od međe susjedne čestice se mjeri na točki njihove međusobne najmanje udaljenosti
- **udaljenost građevine od regulacijskog pravca** - regulacijski pravac je međa između čestice i površine javne namjene određene ovim Planom; udaljenost građevine od regulacijskog pravca se mjeri na točki njihove međusobne najmanje udaljenosti; iznimno od navedenog, potpuno ukopani dijelovi građevine se mogu graditi do regulacijskog pravca
 - površinama javne namjene se u smislu ove odredbe smatraju: lučko područje luke otvorene za javni promet, uređene javne zelene površine, zaštitne zelene površine i ostale javne površine, određene na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*
- **površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena** - neizgrađena površina čestice, uređena kao površina na kojoj je moguć rast biljaka, bez ikakve podzemne ili nadzemne gradnje; parkirališna mjesta se ne mogu smatrati ovakvom površinom

Pojmovi koji se u ovom Planu koriste pri određivanju uvjeta smještaja i gradnje građevina, a definirani su u zakonskim propisima, informativno su navedeni u Obrazloženju ovog Plana, u poglavlju 3.6.1. Uvjeti i načini gradnje.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

- (1) Razgraničenje površina i njihove namjene su prikazane na kartografskom prikazu 1. „*Korištenje i namjena površina*“, u mjerilu 1:2000.
- (2) Na području ovog Plana su definirane sljedeće namjene površina:
 - stambena namjena (S)
 - mješovita namjena - pretežno stambena (M₁)
 - gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (T₃) - kamp
 - rekreacijska namjena - uređena plaža (R₆)
 - rekreacijska namjena - prirodna plaža (R₇)
 - uređene javne zelene površine (Z₁)
 - zaštitne zelene površine (Z)
 - površine infrastrukturnih sustava (TS)
 - javna parkirališta
 - ostale javne površine
 - privezište
- (3) Iznimno od stavaka (1) i (2) ovog članka, razgraničenje površina i njihove namjene se može promijeniti u slučajevima koje dopušta čl. 34. i čl. 35. ovih Odredbi.

Članak 5.

Gradnja zgrada je moguća samo na uređenoj građevnoj čestici. Da bi se građevna čestica smatrala uređenom, mora zadovoljiti sljedeće uvjete:

- imati pristup s prometne površine, u skladu s čl. 37. ovih Odredbi i odgovarajućim uvjetima za građevine pojedinih djelatnosti i namjena.
- imati riješenu odvodnju otpadnih voda, u skladu s čl. 53. ovih Odredbi.
- osiguran propisani broj parkirališnih mjesta, u skladu s čl. 38. ovih Odredbi.

Članak 6.

Ovim Planom se određuju sljedeća područja ograničenja u gradnji, prikazana na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*:

- površine za utvrđivanje pomorskog dobra, opisane u čl. 62. ovih Odredbi
- zaštitni pojas javnih cesta, opisan u čl. 34. ovih Odredbi
- ambijentalno vrijedno zelenilo, opisano u čl. 56. ovih Odredbi
- ambijentalno vrijedne suhozidne strukture, opisane u čl. 56. ovih Odredbi

1.1. NAMJENE POVRŠINA

STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 7.

Površine stambene namjene (S) su namijenjene:

- gradnji stambenih građevina opisanih u čl. 24. - 34. ovih Odredbi,
- gradnji sportskih građevina opisanih u čl. 23. ovih Odredbi,
- izgradnji onih infrastrukturnih vodova i građevina, koje ovaj Plan omogućava uvjetima gradnje infrastrukturne mreže

MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽNO STAMBENA (M₁)

Članak 8.

Površine mješovite namjene - pretežno stambene (M₁) su namijenjene

- gradnji stambenih građevina opisanih u čl. 24. - 33. ovih Odredbi,
- smještaju gospodarskih građevina opisanih u čl. 19. i 21. ovih Odredbi (građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene),
- smještaju građevina društvenih djelatnosti opisanih u čl. 22. ovih Odredbi,
- smještaju sportskih građevina opisanih u čl. 23. ovih Odredbi
- izgradnji onih infrastrukturnih vodova i građevina, koje ovaj Plan omogućava uvjetima gradnje infrastrukturne mreže

GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T₃) - kamp

Članak 9.

Površine ugostiteljsko - turističke namjene (T₃) su namijenjene smještaju ugostiteljsko-turističkih građevina iz kategorije "kamp" i njihovih pratećih sadržaja, opisanih u čl. 20. ovih Odredbi, te izgradnji onih infrastrukturnih vodova i građevina, koje ovaj Plan omogućava uvjetima gradnje infrastrukturne mreže.

REKREACIJSKA NAMJENA - UREĐENA PLAŽA (R₆)

Članak 10.

Površine rekreacijske namjene - uređene plaže (R₆) su namijenjene uređenju površina, te smještaju i uređenju sadržaja rekreacijske namjene (i pratećih sadržaja) na način opisan u čl. 55. ovih Odredbi.

REKREACIJSKA NAMJENA - PRIRODNA PLAŽA (R₇)

Članak 11.

Površine rekreacijske namjene - prirodne plaže (R₇) su namijenjene odvijanju rekreacijskih aktivnosti, bez uređenja površina i gradnje građevina, u skladu sa čl. 55. ovih Odredbi.

UREĐENE JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z₁)

Članak 12.

Uređene javne zelene površine se uređuju kao javni park, pristupačan svima, uz ograničenu mogućnost izgradnje građevina u sklopu parka, na način opisan u čl. 54. ovih Odredbi, te uz mogućnost izgradnje onih infrastrukturnih vodova i građevina koje ovaj Plan omogućava uvjetima gradnje infrastrukturne mreže.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 13.

Zaštitne zelene površine su predviđene za održavanje u doprirodnom stanju, i određene su na terenima van građevinskog područja naselja, terenima nepovoljnima za formiranje građevnih čestica, odnosno na površinama premalim za formiranje građevnih čestica, na način opisan u čl. 54. ovih Odredbi, uz mogućnost izgradnje onih infrastrukturnih vodova i građevina koje ovaj Plan omogućava uvjetima gradnje infrastrukturne mreže.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (TS)

Članak 14.

Ova površina je namijenjena smještaju trafostanice prema čl. 47. ovih Odredbi

PARKIRALIŠTA (P)

Članak 15.

Parkirališta (P) su namijenjena uređenju parkirališnih površina opisanih u čl. 38. ovih Odredbi.

OSTALE JAVNE POVRŠINE

Članak 16.

Ostale javne površine su površine određene ovim Planom za uređenje prometne i infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama, kao i postavljanje objekata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje, ako su dozvoljeni odlukom o komunalnom redu Grada Senja, te uređenje zelenih površina.

PRIVEZIŠTE

Članak 17.

Privezište je namijenjeno uređenju površina i gradnji građevina za obavljanje lučkih djelatnosti, opisanih u čl. 42. ovih Odredbi.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 18.

Građevine gospodarskih djelatnosti se mogu graditi:

- unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M_1), kao male poslovne građevine prema čl. 19. ovih Odredbi, ili kao građevine ugostiteljsko - turističke namjene prema čl. 21. ovih Odredbi
- unutar površina ugostiteljsko-turističke (T_3) namjene, kao građevine ugostiteljsko - turističke namjene prema čl. 20. ovih Odredbi

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČINA GRADNJE MALIH POSLOVNIH GRAĐEVINA

Članak 19.

- (1) Male poslovne građevine su građevine namjenjene obavljanju djelatnosti: trgovine, ugostiteljstva, zanatstva, male proizvodnje (npr. pekare, male uljare, i sl.), osobnih usluga, uredskog rada i sl. Te djelatnosti se ne smiju obavljati na način koji bi mogao ugroziti okoliš ili umanjiti kvalitetu života u naselju bukom ili onečišćenjem.
- (2) Ukoliko se unutar male poslovne građevine pružaju ugostiteljske usluge smještaja, ukupna površina namijenjena pružanju ugostiteljskih usluga ne može iznositi više od 50% GBP na građevnoj čestici.
- (3) U malim poslovnim građevinama je moguće unutar 25% građevinske bruto površine smjestiti i prostore stambene (ali ne više od 1 stambene jedinice) ili javne i društvene namjene.
- (4) Male poslovne građevine moraju zadovoljiti slijedeće uvjete smještaja i gradnje:
 - najmanja dozvoljena površina građevne čestice je 400 m²,
 - najveći dozvoljeni k_{ig} je 0,3, osim u zoni načina i uvjeta gradnje IIIa, gdje iznosi 0,4,
 - najveća dozvoljena visina građevine je 9 m,
 - najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 3,
 - najmanja dozvoljena udaljenost građevine od susjedne međe je 3 m,
 - najmanja dozvoljena udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5 m,
 - površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 30% površine građevne čestice; potrebno ga je uređivati autohtonim, odnosno tradicionalno udomaćenim biljnim vrstama
 - prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu sa čl. 38. ovih Odredbi
 - pristup na građevnu česticu se može osigurati s prometne površine koja zadovoljava nužne uvjete iz čl. 37. ovih Odredbi; iznimno od navedenog, male poslovne građevine koje, u skladu sa čl. 38. ovih Odredbi, moraju osigurati prostor za parkiranje više od 10 vozila, mogu

ostvariti pristup na građevnu česticu samo s prometne površine širine 5,5 m i više

- građevna čestica mora imati osigurano odvodnju otpadnih voda, u skladu s čl. 53. ovih Odredbi

- (5) Za postojeće male poslovne građevine, odnosno pri prenamjeni postojeće građevine u malu poslovnu građevinu, čiji postojeći koeficijenti izgrađenosti i/ili iskorištenosti nadilaze vrijednosti uvjeta propisane u prethodnom stavku, zahvati se mogu provoditi samo unutar postojećih gabarita, bez povećanja građevinske bruto površine ili broja nadzemnih etaža, ali uz mogućnost povećanja visine građevine kada je to nužno za zadovoljavanje uvjeta za obavljanje djelatnosti.

2.2. UVJETI GRADNJE UGOSTITELJSKO - TURISTIČKIH GRAĐEVINA

Članak 20.

- (1) Unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T_3) – kampa, nije moguća gradnja novih smještajnih ugostiteljskih građevina, a moguća je rekonstrukcija postojećih i izgradnja zamjenskih. Moguća je izgradnja pratećih sadržaja, te uređenje kamp mjesta, odnosno kamp parcela. U sklopu postojećih građevina je moguće urediti stambeni prostor za vlasnika, ali ne više od 1 stambene jedinice.
- (2) Pratećim sadržajima iz prethodnog stavka ovog članka se smatraju one usluge (osim pružanja usluga smještaja) koje se mogu obavljati unutar funkcionalne cjeline kampa, prema propisu o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji kampova.
- (3) Pri rekonstrukciji postojećih ili izgradnji zamjenskih objekata moguće je povećanje GBP za 10% u odnosu na postojeći objekt, radi osiguranja uvjeta za kategorizaciju, ali se unutar tog povećanja ne smiju graditi nove smještajne jedinice, te nije dozvoljeno povećanje visine u odnosu na postojeći objekt.
- (4) Unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T_3) je izgradnja moguća prema slijedećim uvjetima:
- najveći dozvoljeni k_{ig} je 0,2,
 - iznimno od navedenog, k_{ig} može biti jednak postojećem, uz povećanje iz stavka (3) ovog članka
 - najveća dozvoljena visina novih građevina je 4 m; visina postojećih građevina se može povećavati samo u onoj mjeri koja je neophodna da bi se zadovoljili nužni uvjeti koje za visine prostorija određuje propis o razvrstavanju i kategorizaciji za odgovarajući ugostiteljski objekt
 - najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 1 za nove građevine, odnosno jednak postojećem kod postojećih građevina
 - najmanje 50% površine građevne čestice mora biti prirodni, odnosno doprirodni ili hortikulturno uređeni teren (u tu površinu se uračunavaju i

kamp mjesta, ukoliko su travnata), potrebno ga je uređivati autohtonim, odnosno tradicionalno udomaćenim biljnim vrstama

- građevine pratećih sadržaja se ne smiju graditi na udaljenosti manjoj od 5 m od susjedne međe
- prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu sa čl. 38. ovih Odredbi
- građevna čestica mora imati osigurano odvodnju otpadnih voda, u skladu s čl. 53. ovih Odredbi

Članak 21.

Unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M_1), dozvoljena je izgradnja ugostiteljskih objekata iz skupine "hoteli", te ugostiteljskih objekata iz skupine "druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" prema slijedećim uvjetima:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice je 600 m²,
- najveći dozvoljeni k_{ig} je 0,3, osim u zoni načina i uvjeta gradnje IIb gdje iznosi 0,4; iznimno od navedenog, k_{ig} podzemne garaže smije iznositi 0,5 (0,6 u zoni načina i uvjeta gradnje IIb i IIIb), ukoliko se gradi kao podrumaska etaža koja je na više od 75% svoje površine predviđena kao garaža,
- najveća dozvoljena visina građevine je 11 m, osim u zoni načina i uvjeta gradnje IIb i IIIb, gdje iznosi 9 m
- najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 3,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od susjedne međe iznosi polovicu visine građevine, ali ne manje od 3 m
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5 m;
- površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 35% površine građevne čestice; iznimno od navedenog, ukoliko se podzemna garaža gradi sa k_{ig} većim od 0,4, površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 25% površine građevne čestice; potrebno ga je uređivati autohtonim, odnosno tradicionalno udomaćenim biljnim vrstama
- prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu sa čl. 38. ovih Odredbi; ukoliko se podzemna garaža gradi sa k_{ig} koji je za 15% veći od onog dozvoljenog za nadzemni dio građevine, na površini građevne čestice se ne mogu uređivati druga parkirališna mjesta, osim onih za dostavna i servisna vozila, te za goste u dolasku
- unutar građevine je moguće unutar 25% građevinske bruto površine smjestiti i prostore stambene ili javne i društvene namjene,
- oblikovanje ovih građevina mora odgovarati uvjetima čl. 31. ovih Odredbi

- uređenje čestice ovih građevina mora odgovarati uvjetima čl. 33. ovih Odredbi
- pristup na građevnu česticu se može osigurati s prometne površine koja zadovoljava nužne uvjete iz čl. 37. ovih Odredbi; uz navedeno, unutar zone uvjeta i načina gradnje IIb, ta prometna površina mora biti širine 5,5 m ili više
- građevna čestica mora imati osigurano odvodnju otpadnih voda, u skladu s čl. 53. ovih Odredbi

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH I SPORTSKIH DJELATNOSTI

Članak 22.

(1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine namijenjene:

- obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
- zdravstvu,
- socijalnoj zaštiti,
- kulturi,
- upravi,
- vjeroispovjesti

(2) Građevine društvenih djelatnosti se mogu graditi unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M_1), prema slijedećim uvjetima:

- najveći dozvoljeni k_{ig} je 0,4, iznimno od navedenog, ukoliko je podrumaska etaža na više od 75% svoje površine predviđena kao garaža, njezin k_{ig} smije iznositi 0,6
- najveća dozvoljena visina građevine je 9 m,
- najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 2
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od susjedne međe iznosi polovicu visine građevine, ali ne manje od 3 m
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5 m; iznimno od navedenog, ukoliko je podrumaska etaža na više od 75% svoje površine predviđena kao garaža, smije se graditi do regulacijskog pravca
- površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 30% površine građevne čestice; potrebno ga je uređivati autohtonim, odnosno tradicionalno udomaćenim biljnim vrstama; iznimno od navedenog, na česticama vrtića ova površina može biti manja, ali ne manja od 10%, ako je najmanje 30% površine građevne čestice uređeno kao dječje igralište
- prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu sa čl. 38. ovih Odredbi

- pristup na građevnu česticu se može osigurati s prometne površine koja zadovoljava nužne uvjete iz čl. 37. ovih Odredbi; iznimno od navedenog, unutar zone uvjeta i načina gradnje IIb, uz zadovoljavanje nužnih uvjeta, prometna površina mora biti širine 5,5 m ili više
- građevna čestica mora imati osigurano odvodnju otpadnih voda, u skladu s čl. 53. ovih Odredbi

Članak 23.

Građevine namijenjene sportu se mogu graditi unutar površina stambene namjene (S) i mješovite namjene - pretežito stambene (M_1), i to tako da je:

- najveći dozvoljeni k_{ig} 0,4, osim u zoni načina i uvjeta gradnje IIb i IIIb, gdje iznosi 0,2, u što se ne računaju nenatkriveni tereni,
- najveća dozvoljena visina građevine 9 m, osim u zoni načina i uvjeta gradnje IIb i IIa, gdje iznosi 7,5 m
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od susjedne međe iznosi polovicu visine građevine, ali ne manje od 3 m
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5 m
- prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu sa čl. 38. ovih Odredbi
- pristup na građevnu česticu se može osigurati s prometne površine koja zadovoljava nužne uvjete iz čl. 37. ovih Odredbi;

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

NAČIN GRADNJE

Članak 24.

- (1) Stambene građevine se mogu graditi unutar površina stambene namjene (S) i unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M₁). Uvjete gradnje se određuje prema zoni načina i uvjeta gradnje u kojoj se smješta građevina. Zone načina i uvjeta gradnje su određene na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*.
- (2) U okviru građevne čestice stambene građevine je u manjem opsegu dozvoljeno urediti drugu djelatnost: trgovinu, ugostiteljstvo (uključujući i smještajne djelatnosti), zanatstvo, malu proizvodnju (npr. pekare, male uljare, i sl.), osobne usluge, liječničke ordinacije, uredski rad i sl. Ta prateća djelatnost se može urediti unutar osnovne ili unutar pomoćne građevine.
- (3) Druge djelatnosti iz prethodnog stavka se smiju urediti na najviše 30% građevinske bruto površine na građevnoj čestici stambene namjene (S), odnosno 50% na građevnoj čestici mješovite namjene - pretežito stambene (M₁).
- (4) Broj stambenih jedinica u stambenim građevinama može biti:
 - najviše 3 na građevnim česticama površine manje od 600 m², a iznimno od navedenog, građevina može imati i više stambenih jedinica (ali ne više od 6), ukoliko prosječna veličina stambene jedinice u građevini nije manja od 75 m² građevinske bruto površine, s tim da nijedna od takvih stambenih jedinica ne smije biti manja od 40 m² građevinske bruto površine;
 - najviše 8 na građevnim česticama površine veće od 600 m²; s tim, ako ih se gradi više od 6, nijedna od takvih stambenih jedinica ne smije biti manja od 40 m² građevinske bruto površine;

Članak 25.

Stambene građevine se mogu graditi kao:

- samostojeće (čl. 27.)
- poluugrađene (čl. 28.)
- ugrađene (čl. 29.)

Članak 26.

- (1) Na građevnoj čestici stambene građevine se mogu graditi pomoćne građevine, po uvjetima čl. 32. ovih Odredbi.
- (2) Oblikovanje stambene građevine mora odgovarati uvjetima čl. 31. ovih Odredbi.
- (3) Uređenje čestice stambene građevine mora odgovarati uvjetima čl. 33. ovih Odredbi.

UVJETI GRADNJE

Članak 27.

- (1) Uvjete i način gradnje samostojećih građevina se određuje po zonama načina i uvjeta gradnje, i iskazani su u slijedećoj tablici:

ZONA NAČINA I UVJETA GRADNJE	I	IIa, IIb	IIIa, IIIb
NAJMANJA POVRŠINA GRAĐ. ČESTICE	200 m ²	450 m ²	500 m ²
K _{ig}	0,4*	0,3	0,4
VISINA GRAĐEVINE	7,5 m	7,5 m	9 m
BROJ NADZEMNIH ETAŽA	tri	tri	tri
UDALJENOST GRAĐEVINE OD SUSJ. MEĐE	2 m	3 m	3 m
UDALJENOST GRAĐEVINE OD REG. PRAVCA	0 m	3 m	5 m
POVRŠINA PRIRODNOG ILI HORT. UREĐ. TERENA	25%	30%	30%

- (2) U tablici iz prethodnog stavka je naznačena dodatna vrijednost u zoni načina i uvjeta gradnje I, gdje za građevnu česticu kod koje je ukupna tlocrtna projekcija svih planiranih i izgrađenih objekata manja od 120 m², najveći dozvoljeni k_{ig} može biti 0,5.
- (3) Ukoliko je međusobna udaljenost građevina manja od 4 m, potrebno je primjeniti mjere zaštite od požara, iz čl. 63. ovih Odredbi. Na dijelovima građevina smještenima na udaljenosti manjoj od 3 m od međe, ne smiju se graditi otvori na pročelju građevine orijentiranom prema susjednoj čestici.
- (4) Prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati u skladu sa čl. 29. ovih Odredbi.
- (5) Pristup na građevnu česticu se mora osigurati s prometne površine koja zadovoljava nužne uvjete iz čl. 37. ovih Odredbi; iznimno od navedenog, unutar zone uvjeta i načina gradnje IIb, stambene građevine sa više od 5 funkcionalnih jedinica (stambenih, poslovnih i drugih) mogu ostvariti pristup na građevnu česticu samo s prometne površine širine 5,5 m i više.

- (6) građevna čestica mora imati osigurano odvodnju otpadnih voda, u skladu s čl. 53. ovih Odredbi

Članak 28.

- (1) U zonama načina i uvjeta gradnje I, IIa i IIIa se građevina može graditi uz jednu susjednu među, ako:
- se prisanja na postojeću kuću na susjednoj čestici, koja je sagrađena na toj međi
 - na susjednoj čestici ne postoji kuća
- (2) Građevine iz stavka (1) ovog članka se smatraju poluugrađenima i smiju se graditi tako da:
- najveći dozvoljeni kig je 0,25
 - ostali uvjeti i način gradnje su jednaki uvjetima za samostojeće građevine iz čl. 27. ovih Odredbi,
 - primjenjuju se dodatni uvjeti oblikovanja iz stavaka (3) i (4) ovog članka
- (3) Poluugrađene građevine moraju imati odnos tlocrtne duljine (mjerene po dužoj osi tlocrtne projekcije građevine) i tlocrtne širine (mjerene po kraćoj osi tlocrtne projekcije građevine) koji nije manji od 1,5:1.
- (4) Poluugrađene građevine koje čine par, ne smiju obje biti postavljene okomito na slojnice. Moraju biti postavljene tako da je barem jedna od njih postavljena pretežno paralelno sa slojnicama prirodnog terena prije uređenja.

Članak 29.

- (1) U zonama načina i uvjeta gradnje I, IIa i IIIa se građevina može graditi uz dvije susjedne međe, ako:
- se prisanja na postojeće kuće na susjednim česticama, koje su sagrađena na tim međama
 - ako se na susjednim česticama planiraju kuće na tim međama
- (2) Građevine iz stavka (1) ovog članka se smatraju ugrađenima, i smiju se graditi tako da je:
- najveći dozvoljeni k_{ig} 0,5,
 - najveća dozvoljena visina građevine 6 m, osim u zoni načina i uvjeta gradnje IIIa, gdje može biti 7,5 m
 - najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža 2
 - površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 20% površine građevne čestice
 - za ostale uvjete vrijede iste vrijednosti propisane za samostojeće građevine u čl. 27. ovih Odredbi
- (3) Unutar jednog niza se ugrađene građevine smiju graditi na najviše dvije različite udaljenosti od regulacijskog pravca, a od toga se najviše tri ugrađene građevine smiju graditi na istoj udaljenosti.

POSTOJEĆE STAMBENE GRAĐEVINE

Članak 30.

- (1) Postojeće stambene građevine se mogu rekonstruirati unutar postojećih gabarita, ili po uvjetima propisanim za novu gradnju, a ako postojeći uvjeti građevine nadilaze uvjete propisane za novu gradnju, primjenjuju se odredbe stavka (2) ovog članka.
- (2) Kada postojeća stambena građevina nije u skladu s uvjetima propisanim u čl. 27., 28. i 29. za novu gradnju, primjenjuje se slijedeće:
 - ako je postojeći k_{ig} do 15% veći od propisanog, građevina se može rekonstruirati unutar postojećeg k_{ig} , te se mogu primjenjivati svi ostali uvjeti propisani za novu gradnju
 - ako je postojeći k_{ig} od 15% do 30% veći od propisanog, građevina se može rekonstruirati unutar postojećeg k_{ig} , te se mogu primjenjivati svi ostali uvjeti propisani za novu gradnju, ali se visina građevine ne može povećati na visinu veću 6 m
 - ako je postojeći k_{ig} više od 30% veći od propisanog, građevina se može rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita
 - ako građevina ima jednu nadzemnu etažu više od propisanog broja, građevina se može rekonstruirati unutar postojećih gabarita, ili se može proširiti do ukupne površine od najviše 75% propisanog k_{ig} za novu gradnju
 - ako građevina ima dvije ili više nadzemne etaže više od propisanog broja, može se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita
 - ako su istovremeno i postojeći k_{ig} i postojeći broj nadzemnih etaža veći od propisanog, građevina se može rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita
 - ako je građevina visine veće od propisane, a u okviru je dozvoljenog broja nadzemnih etaža, mogu se primjenjivati svi ostali uvjeti propisani za novu gradnju
 - ako se građevina nalazi na udaljenosti od susjedne međe ili regulacijskog pravca, koja je manja od propisane, građevina se ne može povećavati na dijelu smještenom bliže međi, odnosno regulacijskom pravcu, od propisane udaljenosti, osim u visinu, i to za najviše za 1,2 m u odnosu na postojeću visinu, ako se time ne prekoračuje visina dozvoljena za novu gradnju
 - ako je površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena manja od propisane, ne smije se smanjiti eventualnim daljnjim proširenjem građevine
- (3) Površina građevne čestice postojeće građevine može biti manja od propisane za novu gradnju.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 31.

- (1) Stambene građevine te ugostiteljske građevine iz čl. 21. ovih Odredbi, moraju se oblikovati u skladu s naslijeđem tradicionalne arhitekture senjskog područja ili visokokvalitetnim modernim arhitektonskim pristupom. Ne mogu se oblikovati korištenjem elemenata oblikovanja stranog ovom podneblju, niti se smiju koristiti degradirani oblici pseudotradicionalnog oblikovanja upotrebljavani recentnih desetljeća na jadranskoj obali.
 - (2) Balkoni se smiju graditi na najviše 30% širine pojedine fasade pojedinačne etaže, a u potkrovlju se smiju graditi samo na zabatnoj fasadi; smiju se graditi između građevinske i regulacijske linije, ali ne i između građevine i susjedne međe na udaljenosti manjoj od najmanje dozvoljene udaljenosti građevine od susjedne međe.
 - (3) Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosi krov mora biti dvostrešan, nagiba 20° do 25°. Sljeme kosog krovišta se mora postaviti paralelno sa dužom osi dijela građevine nad kojim se gradi.
 - (4) Krovne plohe moraju se spajati u sljemenu krovišta. Ne dozvoljava se izvođenje nadozida na sljemenu krovišta.
- (1) Na kosom krovu nije dozvoljena izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tj. krovnih kućica ili "luminara").
 - (2) Istak vijenca građevine, ako se izvodi, smije biti najviše 30 cm od ravnine pročelja građevine.
 - (3) Na zabatu su dozvoljeni samo prepust crijepa i njegove potkonstrukcije zaštićene podgledom te rubni prepust horizontalnog istaka vijenca građevine.

POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 32.

- (1) Pomoćne građevine mogu biti namjene jednake pretežitoj namjeni osnovne građevine, ili namjene različite od pretežite namjene osnovne građevine. Površina pomoćne građevine se uračunava u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (2) Pomoćne građevine namjene jednake pretežitoj namjeni osnovne građevine su one koje namjenom dopunjuju stambenu namjenu osnovne građevine (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, otvoreni i zatvoreni bazeni, atelieri i sl.).
- (3) Pomoćne građevine namjene različite pretežitoj namjeni osnovne građevine su građevine namjenjene obavljanju tihih i čistih gospodarskih djelatnosti.
- (4) Na građevnoj čestici stambene namjene smije se graditi po jedna pomoćna građevina:
 - namjene jednake pretežitoj namjeni osnovne građevine,

- namjene različite od pretežite namjene osnovne građevine
- (5) Pomoćne građevine smiju biti samo prizemne, bez podruma. Visina građevine smije biti 3,0 m. Ukoliko se pomoćna građevina nalazi ispod nivoa pristupne ulice, može se graditi u visini dvije etaže, ali samo ako se gradi između osnovne građevine i regulacijske linije, i služi barem jednom etažom kao garaža, te samo jedna etaža može biti vidljiva s ulice, i ta etaža ne smije biti viša od 3 m.
- (6) Krov smije biti ravan, ili kos sa nagibom koji odgovara nagibu krova osnovne građevine. Ako se zgrada nalazi uz rub građevinske čestice, nagib krova ne smije biti u padu prema susjednim građevinskim česticama.
- (7) Uvjeti smještaja pomoćne građevine na čestici su:
- udaljenost od regulacijskog pravca se određuje po uvjetima čl. 27. ovih Odredbi
 - iznimno od prethodne alineje: udaljenost od regulacijskog pravca može biti najmanje 1,5 m, ako je nagib terena građevne čestice veći od 1:3, odnosno 0 m, ako se pomoćna građevina gradi po uvjetima stavka (5) ili (9) ovog članka
 - mogu biti građene na udaljenosti od regulacijskog pravca koja je jednaka udaljenosti postojeće pomoćne građevine na susjednoj građevnoj čestici
 - mogu biti građene na udaljenosti ne manjoj od 1 m od susjedne međe; ako se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, pomoćna građevina ne smije imati otvore prema susjednoj čestici
 - mogu biti građene na susjednoj međi, uz postojeću pomoćnu građevinu na susjednoj čestici, odnosno ako se pomoćna građevina predviđa na istoj lokaciji na susjednoj čestici; zidovi na međi moraju biti vatrootporni.
 - tako da se barem jednom stranom građevne čestice omogući interventni pristup stražnjem dijelu građevne čestice, širine najmanje 3 m
- (8) Na građevinskim česticama koje se formiraju na terenu nagiba većeg od 1:3, moguća je izgradnja potpuno ili većim dijelom ukopane garaže na regulacijskom pravcu čestice. Takva garaža ne može biti veća nego je nužno za broj parkirališnih mjesta određen čl. 38. ovih Odredbi. U tom slučaju:
- ako je garaža potpuno ukopana, i nije u konstruktivnoj, tlocrtnoj vezi sa zgradom, površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice, niti se garaža smatra etažom zgrade; ukoliko se krov takve garaže uredi kao zeleni krov (mora na njemu biti omogućen rast bilja i uređena zelena površina) sa debljinom vegetacijskog supstrata (zemljišnog pokrova) od najmanje 15 cm. može se smatrati dijelom obavezne površine prirodnog ili hortikulturno uređenog terena

- ako je garaža potpuno ukopana, i u konstruktivnoj je vezi sa osnovnom građevinom tada se razina garaže broji kao podzemna etaža zgrade
- ako, pak, zbog konfiguracije terena garaža nije potpuno ukopana, već samo većim dijelom (više od 50% volumena), odredbe ovog stavka se primjenjuju, ali njezina površina ulazi u izgrađenost čestice
- ako je pročelje potpuno ukopane garaže istovremeno i potporni zid, on, iznimno od odredbi čl. 33. (4) ovih Odredbi, smije biti visine do 3,5 m.

UREĐENJE ČESTICE

Članak 33.

- (1) Građevna čestica mora sadržavati najmanje propisanu površinu prirodnog ili hortikulturno uređenog terena.
- (2) U hortikulturnom uređenju građevinske čestice treba primjenjivati autohtono raslinje.
- (3) Uređenje terena oko građevine, što uključuje i nasipavanje, potporne zidove (podzide), puteve, stubišta i slično, se mora izvesti tako da ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- (4) Ne dozvoljava se izgradnja podzida viših od 2,0 m. Ako je, s obzirom na kosinu terena, potreban viši potporni zid, onda ga je potrebno izvesti u kaskadama visina pojedinih segmenata do najviše 2,0 m, sa međusobnim najmanjim razmakom od 1,2 m. Iznimno od navedenog, može biti viši:
 - kada je javna površina usječena u teren, na kotu nižu od najniže kote građevne čestice; tada se se tako nastala visinska razlika smije savladati potpornim zidom nužne visine
 - u slučaju iz čl. 32. (8) ovih Odredbi
- (5) Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti kamenom.
- (6) Ograda građevine čestice može biti visoka najviše 2 m. Puni dio ograde može biti visok najviše 1,6 m. Visina ograde se uz među mjeri od uređenog terena na čestici, a uz regulacijski pravac od terena javne površine. Iznimno od navedenog, ukoliko je javna površina usječena u teren, na kotu nižu od najniže kote građevne čestice, visina ograde se uz regulacijski pravac mjeri od uređenog terena na čestici.

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

5.1.1. Cestovna prometna mreža

Članak 34.

- (1) Gradnja i uređenje prometnih površina je moguća na ostalim javnim površinama određenima ovim Planom, u skladu sa sustavom prometne mreže određenom na kartografskom prikazu *2.1 Prometna i infrastrukturna mreža – Prometna mreža*.
- (2) Osim prometnih površina iz stavka (1) ovog članka, moguće je na površinama druge namjene izgraditi kolni i pješački prilaz do građevnih čestica koje se po uvjetima ovog Plana formira na udaljenosti većoj od 25 m od najbliže prometnice utvrđene na kartografskom prikazu *2.1*. sa koje je moguće ostvariti kolni pristup.
- (3) Za javnu cestu unutar obuhvata ovog Plana (D8) je utvrđen zaštitni pojas u skladu sa odredbama *Zakona o javnim cestama*, prikazan na kartografskom prikazu *3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*. Unutar tog pojasa je za sve zahvate potrebno zatražiti uvjete Hrvatskih cesta d.o.o.

Članak 35.

- (1) Trase i koridori prometnica su prikazani na kartografskom prikazu *2.1 Prometna i infrastrukturna mreža – Prometna mreža*, te se moraju graditi ili rekonstruirati prema čl. 36. ovih Odredbi tako da se osigura odgovarajuća (kolna i pješačka, odnosno samo pješačka) prolaznost cijelom njihovom izgrađenom dužinom.
- (2) Trase i koridore prometnica iz stavka (1) ovog članka je moguće korigirati u zonama križanja, ako je to neophodno zbog tehničkih elemenata prometnica.
- (3) Površine prometnica se mogu proširiti i na površine drugih namjena, radi postizanja višeg prometnog standarda.
- (4) Prometnice se moraju graditi tako da se osiguraju uvjeti za vatrogasni pristup.

Članak 36.

- (1) Unutar koridora prometnica ucrtanih na kartografskom prikazu *2.1 Prometna i infrastrukturna mreža – Prometna mreža* i kategoriziranih kao ostale ulice, prometnice se moraju graditi ili rekonstruirati prema slijedećim uvjetima:
 - kolnik mora imati najmanje jednu traku širine najmanje 3,5 m; ako se kolnik prometnice gradi širine manje od 4,5 m, mora se na najmanje svakih 150 m osigurati ugibaldište, za mimoilaženje vozila
 - uz kolnik se mora osigurati barem jedan pješački pločnik, širine najmanje 1,2 m; iznimno od navedenog, gdje prometnica prolazi

javnom zelenom površinom (Z1) kroz koju je uređen odvojeni pješački put, ne mora imati pješački pločnik

- ako se kolnik i pločnik rade u ukupnoj širini koja je za više od 2 m uža od širine koridora određene na kartografskim prikazima ovog Plana, ostali dio koridora se mora urediti kao zelena površina koja može sadržavati urbanu opremu i namještaj, ili kao javno parkiralište, ali mora činiti dio građevne čestice prometnice
- uzdužni nagib novih prometnica ne smije prelaziti 17%

(2) Unutar kolnopješačkih površina ucrtanih na kartografskom prikazu *2.1 Prometna i infrastrukturna mreža – Prometna mreža*, se mora osigurati površina za prolaz vozila, širine najmanje 3 m i uzdužnog nagiba ne većeg od 17%. Iznimno od navedenog, oni dijelovi kolnopješačkih prometnica koji se grade na terenu koji u dužini od najmanje 20 m ima nagib veći od 25% (mjereno po planiranoj osi prometnice), mogu biti uzdužnog nagiba do 20%.

Ako se površina za prolaz vozila gradi širine manje od 5 m, mora se na najmanje svakih 150 m osigurati mogućnost mimoilaženja vozila.

Na dijelu kolnopješačke površine na kojem se ne osigurava površina za prolaz vozila, može se uređivati:

- pješačka površina po čl. 41. ovih Odredbi
- javna parkirališna mjesta po čl. 39. ovih Odredbi
- javna zelena površina po čl. 54. ovih Odredbi

(3) Planirane i postojeće prometnice je potrebno graditi, odnosno rekonstruirati tako da imaju samo jedan uzdužni smjer pada, da bi se izbjeglo nakupljanje oborinskih voda u udubljenjima prometnica. Gdje zbog konfiguracije terena nije moguće poštivati prethodni uvjet, na mjestima gdje se može očekivati nakupljanje oborinskih voda je potrebno osigurati njihov ispušt u oborinsku kanalizaciju ili u teren, u skladu s uvjetima čl. 52.

(4) Po uvjetima iz stavka (2) ovoga članka, je na površinama druge namjene moguće izgraditi prometnu površinu iz čl. 34. (2) ovih Odredbi. Ove prometne površine se ne mogu priključivati na državnu cestu D8

Članak 37.

(1) Da bi se prometnica mogla smatrati prometnom površinom s koje se može ostvariti pristup na građevnu česticu, mora zadovoljiti barem jedan od navedenih nužnih uvjeta:

- prometnica je postojeća (u skladu s propisima o gradnji)
- prometnica je evidentirana na posebnoj geodetskoj podlozi na kojoj je izrađen ovaj Plan
- prometnica je izgrađena ili rekonstruirana u skladu sa čl. 36. ovih Odredbi

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BUNICE
TEKSTUALNI DIO

- (2) Osim nužnih uvjeta iz stavka (1) ovog članka, prometnica mora zadovoljavati i uvjete određene u uvjetima smještaja i načina gradnje za građevine odgovarajućih namjena i djelatnosti, ako su navedeni.
- (3) Kod gradnje zamjenskih građevina i rekonstrukcije postojećih građevina, kada se ne mijenja namjena ili veličina postojeće građevine na takav način da bi se zahvatom povećao broj potrebnih parkirališnih mjesta u odnosu na potrebe postojeće građevine, smatra se da građevna čestica zadovoljava uvjete prometnog pristupa.

Članak 38.

- (1) Da bi se čestica smatrala uređenom građevnom česticom, mora imati osiguran broj parkirališnih mjesta određen ovisno o namjeni građevine, odnosno funkcionalnih jedinica u građevini, prema slijedećoj tablici:

Namjena građevine	Površina/jedinica	Potreban broj GP mjesta
Stanovanje i pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (odabire se stroži kriterij)	1000 m ² GBP	11,0
	1 stan / smještajna jedinica	1
Uredski prostori	1000 m ² GBP	15,0
Trgovina	1000 m ² GBP	30,0
Banka, pošta, usluge	1000 m ² GBP	25,0
Ugostiteljstvo (osim usluga smještaja)	1000 m ² GBP	45,0
Ugostiteljski objekti iz skupine "hoteli" u površinama mješovite namjene	2 sobe	1,3
Ugostiteljski objekti kampova u površinama ugostiteljsko-turističke namjene	<i>utvrđuje se u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj", odnosno odgovarajućim važećim propisom</i>	
Smještajni ugostiteljski objekti iz skupine "druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" u površinama mješovite namjene	4 ležaja	1
Radni, proizvodni i skladišni prostor	1 zaposlenik	0,5
Športske građevine, vjerske i kulturne ustanove	1 posjetitelj ili 1/ 20 sjedala u gledalištu	0,50
Škole i predškolske ustanove	1 učionica ili 1 grupa	1,0
Zdravstvene i socijalne ustanove	3 zaposlena u smjeni	1,0

- (2) Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu građevne čestice, kao parkirališna ili garažna mjesta.

- (3) Iznimno od odredbe stavka (1) ovog članka, kod gradnje zamjenskih građevina i rekonstrukcije postojećih građevina, kada se ne mijenja namjena ili veličina postojeće građevine na takav način da bi se zahvatom povećao broj potrebnih parkirališnih mjesta u odnosu na potrebe postojeće građevine, može se zadržati postojeći broj parkirališnih mjesta.
- (4) Parkirališna mjesta se uređuju prema uvjetima čl. 39. ovih Odredbi.
- (5) Za sve djelatnosti koje zahtjevaju dostavu i/ili prekrcaj, obavezno je osigurati manipulativni prostor na građevnoj čestici.

Članak 39.

- (1) Posebne površine parkirališta utvrđene su na kartografskom prikazu *2.1 Prometna i infrastrukturna mreža – Prometna mreža*.
- (2) Osim na posebnim površinama parkiralištima iz stavka (1) ovog članka, moguće je urediti parkirališna mjesta i na drugim prometnim površinama, ali tako da se ne onemogući uređenje tih prometnica u skladu s čl. 36. ovih Odredbi.
- (3) Parkirališno mjesto ne može biti dimenzija manjih od 2,5×5,0 m.
- (4) Unutar broja planiranih, odnosno potrebnih parkirališnih mjesta, mora se osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (odnosno najmanje 1 PM na parkiralištima s manje od 20, a više od 5 mjesta).
- (5) Parkirališta, odnosno parkirališna mjesta, treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na pet (5) parkirališnih mjesta.

Članak 40.

- (1) Uz ulice i javne ceste je moguće urediti autobusna stajališta, prema odredbama *Pravilnika o autobusnim stajalištima*, odnosno odgovarajućeg važećeg propisa.
- (2) Za nerazvrstane prometnice se primjenjuju uvjeti za projektiranje iz pravilnika navedenog u stavku (1) ovog članka, jednaki onima za lokalne ceste, proračunske brzine od 30 km/h.
- (3) Za potrebe uređenja autobusnog stajališta je moguće površinu prometnice proširiti i na površine drugih namjena.

Članak 41.

- (1) Pri gradnji pješačkih površina (uključujući i pješačke pločnike uz prometnice) potrebno je pridržavati se odredbi *Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću*, odnosno ekvivalentnog važećeg propisa, u opsegu u kojem to dozvoljava širina prostora raspoloživa za gradnju pješačke površine, te nagib terena na kojem se gradi.
- (2) One pješačke površine koje povezuju građevine javne, društvene, prometne i sportsko-rekreacijske namjene sa najbližom javnom prometnicom (javnom ili

nerazvrstanom cestom) na kojoj je moguće zaustavljanje vozila i iskrcaj, moraju biti usklađene s odredbama pravilnika iz stavka (1) ovog članka.

- (3) Unutar pješačkih površina određenih na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i infrastrukturna mreža – Prometna mreža*, je moguće uređivati javne zelene površine, postavljati klupe i drugi urbani mobilijar, javnu rasvjetu i vodove infrastrukturne mreže, kao i objekte za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje, ako su dozvoljeni odlukom o komunalnom redu Grada Senja, ali sve na način da se ne onemogući prolaz i zadržavanje pješaka.

5.1.2. Pomorski promet

Članak 42.

- (1) U privezištu Bunica, otvorenom za javni promet, je unutar lučkog područja moguća gradnja i uređenje komunalnih vezova, te pripadajućih površina i građevina za obavljanje lučkih djelatnosti, u skladu sa važećim propisima koji reguliraju način korištenja pomorskog dobra, morskih luka i njihovog lučkog područja.
- (2) Kopneni i morski dio privezišta će se razgraničiti projektom, na način da dubina mora uz rub kopnenog dijela ne prelazi 1,5 m (za mjerodavnu se uzima prirodna dubina mora, dakle mjerena prije početka zahvata).
- (3) Unutar morskog dijela privezišta je moguće izgraditi valobran, molove (gatove), uređaje za privez i opskrbu plovila te signalizaciju.
- (4) Unutar kopnenog dijela privezišta je moguće izgraditi potrebne inženjerske građevine za ostvarenje osnovne namjene prostora, potrebne objekte i uređaje infrastrukturne mreže, te građevinu spremišta GBP do 20 m² i nadstrešnicu površine do 20 m².

5.2. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 43.

- (1) Građevine i vodovi infrastrukturne mreže se mogu graditi:
- na ostalim javnim površinama, i to:
 - objekti i vodovi određeni kartografskim prikazima ovog Plana, sa pripadajućim im uređajima
 - priključci potrošača na infrastrukturnu mrežu
 - vodovi za koje je to omogućeno uvjetima ovog Plana za odgovarajuću infrastrukturnu mrežu
 - na površinama ostalih namjena, i to:
 - objekti i vodovi određeni kartografskim prikazima ovog Plana, sa pripadajućim im uređajima
 - objekti i uređaji za koje je to omogućeno uvjetima ovog Plana za odgovarajuću infrastrukturnu mrežu

– priključci potrošača na infrastrukturnu mrežu

- (2) Na kartografskim prikazima ovog Plana je dan raspored infrastrukturnih vodova unutar prometnica sa pripadajućim širinama njihovih koridora, kojeg treba poštivati pri planiranju i gradnji infrastrukturne mreže.

Kada je, pri planiranju odnosno projektiranju voda jedne namjene, poznat točan položaj i prostorne potrebe postojećih ili planiranih vodova drugih namjena, pri određivanju njegovog položaja unutar prometnice se uzimaju u obzir stvarne širine njihovih koridora (ali ne manje od minimalne planirane širine). Kada navedeno nije slučaj, pri određivanju položaja infrastrukturnog voda unutar prometnice, uzimaju se u obzir maksimalne planirane širine koridora drugih planiranih vodova.

Iznimno od navedenog, ako se unutar prometnice nalaze postojeći vodovi čiji položaj ne odgovara planskom rasporedu, i nije ga moguće prilagoditi planiranom stanju, moguće je prilagoditi planirani položaj i raspored novih vodova u skladu sa zatečenim stanjem, ali na takav način da se poštuju stručni uvjeti i ne onemogućuju buduće postavljanje drugih planiranih vodova.

5.2.1. Telekomunikacijska mreža

Članak 44.

- (1) Ovim Planom se određuje telekomunikacijska mreža, s trasama elektroničke komunikacijske infrastrukture, prikazana na kartografskom prikazu 2.4. *Prometna i infrastrukturna mreža – Telekomunikacijska mreža.*
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura za potrebe nepokretne zemaljske mreže se gradi kao kabelaška kanalizacija sa pripadajućom opremom.
- (3) Kabelaška kanalizacija se unutar javnih površina smješta u skladu sa rasporedom infrastrukturnih vodova, određenim na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna i infrastrukturna mreža – Telekomunikacijska mreža*, odnosno uvjetima čl. 50. ovih Odredbi, i gradi se u skladu sa odredbama važećih propisa o elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi, kabelaškoj kanalizaciji i svjetlovodnim distribucijskim mrežama.
- (4) U obrazloženju ovog Plana, poglavlju 3.3. *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja*, dani su podaci o korištenju prostora (projicirana izgrađenost i broj stanovnika) koje je potrebno uzeti u obzir pri projektiranju i izgradnji kabelaške kanalizacije. Pri izgradnji sustava je potrebno uzeti u obzir potrebe za plansko razdoblje od najmanje 5 godina, te prema tome planirati kapacitet kabelaške kanalizacije za dio sustava koji se gradi.
- (5) Ukoliko je unutar obuhvata Plana potrebno izgraditi čvor (lokalnu centralu) distribucijske mreže, on se može izvesti u sklopu građevine ili čestice druge namjene, ili na zasebnoj građevnoj čestici, te mora imati kolni pristup i prostor za smještaj servisnog vozila. Objekte EKI za potrebe mreže, koji se postavljaju

kao vanjski kabineti - ormarići, je moguće postavljati unutar ili neposredno uz javne površine, na način kojim se ne sužavaju kolna, kolnopješačka ili pješačka površina na širinu manju od one propisane u čl. 36. i 41. ovih Odredbi.

Članak 45.

- (1) Osnovne postaje (i njihovi antenski sustavi) elektroničke komunikacijske infrastrukture za potrebe pokretne zemaljske mreže, se mogu postavljati na površinama svih namjena određenih ovim Planom, osim unutar površina stambene namjene (S).
- (2) Antenski prihvatni na zgradama mogu biti do visine od najviše 5 m iznad najviše točke objekta na kojem se grade.
- (3) Samostojeći stupovi se mogu postavljati samo unutar uređenih javnih zelenih površina (Z₁) i zaštitnih zelenih površina (Z).
- (4) Antenski sustavi moraju biti zajednički korišteni od strane svih operatora.

5.2.2. Elektroenergetska mreža

Članak 46.

- (1) U obrazloženju ovog Plana, poglavlju 3.3. *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja*, dani su podaci o korištenju prostora koje je potrebno uzeti u obzir pri projektiranju i izgradnji elektroenergetske mreže.
- (2) Postojeći srednjonaponski zračni vod se Planom predviđa ukinuti i zamjeniti 20 kV podzemnim kabelskim vodovima Kijac – Bunica i Bunica – Senj. Spoj planiranih kabelskih vodova se predviđa na lokaciji novoplanirane TS 20/0,4 kV. Zbog faznosti izgradnje planiranih kabelskih vodova, dozvoljen je privremeni spoj planiranog podzemnog 20 kV kabelskog voda Kijac - Bunica na postojeći srednjonaponski zračni vod na lokaciji STS 10(20)/0.4 kV Bunica. Po izgradnji kabelskog voda TS 20/0,4 kV Bunica - Senj, planirani kabelski vod se mora priključiti na tu dionicu, a privremeni se ukida i uklanja.

Planirani 20 kV kabeli se moraju voditi podzemno, u skladu s trasama određenima na kartografskom prikazu 2.3. Prometna i infrastrukturna mreža – Elektroenergetska mreža, uvjetima čl. 43. ovog Plana te stručnim tehničkim uvjetima za polaganje elektroenergetskih kabela, te tako da su vodovi udaljeni najmanje 0,5 m od vodovoda, kanalizacije ili bilo kojeg metalnog cjevovoda, te najmanje 1 m od metalnih telekomunikacijskih vodova.

Zračni vod koji je ovim Planom predviđen za ukidanje se može održavati u funkciji do polaganja planiranih zamjenskih kabelskih vodova, ali ne i rekonstruirati ili zamjenjivati.

- (3) Uz postojeći 10(20) kV zračni vod, do izgradnje zamjenskog podzemnog kabelskog voda, nadležni operator distribucijskog sustava određuje uvjete značajne za položaj građevine u odnosu te elektroenergetske objekte, unutar koridora širine po 8 m s obje strane voda, mjereno od njegove osi.

- (4) Za niskonaponske vodove se trase određuju lokacijskom dozvolom, u skladu s načinom polaganja definiranim ovim stavkom:
- niskonaponski vodovi se postavljaju kao podzemni kabeli na ostalim javnim površinama i prometnicama, u skladu s uvjetima čl. 43. ovih Odredbi te stručnim tehničkim uvjetima za polaganje elektroenergetskih kabela; iznimno od navedenog, mogu se voditi površinama drugih namjena kao podzemni kabeli, ako se vode paralelno planiranom 20 kV podzemnom kabelu, u istom koridoru
 - postojeći zračni vodovi uz postojeće prometnice se moraju kablirati pri rekonstrukciji tih prometnica, a moguće je to napraviti i ranije
 - podzemni kabeli niskonaponskih vodova moraju biti udaljeni najmanje 0,5 m od vodovoda, kanalizacije ili bilo kojeg metalnog cjevovoda, te najmanje 0,3 m od metalnih telekomunikacijskih vodova

Članak 47.

- (1) Lokacije planiranih trafostanica 10(20)/0.4 kV su određene na kartografskom prikazu *2.3. Prometna i infrastrukturna mreža – Elektroenergetska mreža*. Površina i oblik građevne čestice će se utvrditi lokacijskom dozvolom, u skladu s uvjetima ovog Plana.
- (2) Za nove trafostanice se moraju formirati građevne čestice čija površina omogućava smještaj trafostanice na udaljenosti ne manjoj od 1 m od granice čestice, te uključuje površinu za opslužno vozilo, dimenzija ne manjih od 5 x 2,5 m, i koje ne mogu biti manje od 30 m².
- (3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, za potrebe većih potrošača se na njihovim građevnim česticama, odnosno na zasebnim građevnim česticama formiranima na njihovom zemljištu, mogu graditi nove trafostanice koje nisu planirane kartografskim prikazima ovog Plana. Ako se te trafostanice ne mogu napajati 20 kV vodovima koji su planirani kartografskim prikazima ovog Plana, za njihove potrebe je moguće postaviti podzemne 20 kV kabele vođene ostalim javnim površinama, prometnicama, zaštitnim zelenim površinama (Z) te uređenim javnim zelenim površinama (Z₁), u skladu s uvjetima čl. 43. ovih Odredbi. Ove trafostanice se mogu koristiti i za napajanje niskonaponske mreže kojom se koriste i drugi potrošači.
- (4) Postojeća STS 10(20)/0,4 kV Bunica se ukida i zamjenjuje planiranom TS 20/0,4 kV.

Članak 48.

Javna rasvjeta se postavlja prema potrebama i prostornim mogućnostima. Ne smije se postavljati tako da sužava pješačku površinu na širinu manju od 1,2 m. Vodovi javne rasvjete se postavljaju po uvjetima koji su jednaki uvjetima za niskonaponske vodove iz čl. 47. (5) ovih Odredbi.

5.2.3. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 49.

- (1) Ovim Planom se određuje distributivna vodovodna mreža, s trasama vodoopskrbnih cjevovoda i položajem vodosprema, prikazana na kartografskom prikazu 2.4. *Prometna i infrastrukturna mreža – Vodoopskrbna mreža.*
- (2) Cjevovodi se trebaju polagati podzemno, tako da su udaljeni najmanje 0,5 m od podzemnih elektroenergetskih vodova, a najmanje 1 m od postojećih telekomunikacijskih vodova, te u skladu s uvjetima čl. 43. ovih Odredbi.
- (3) U obrazloženju ovog Plana, poglavlju 3.3. *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja*, dani su podaci o korištenju prostora (projicirana izgrađenost i broj stanovnika) koje je potrebno uzeti u obzir pri projektiranju i izgradnji vodoopskrbnog sustava.
- (4) Prilikom gradnje, odnosno rekonstrukcije, vodoopskrbne mreže, potrebno je osigurati vanjsku hidrantsku mrežu, u skladu s propisom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (5) Udaljenost između dva susjedna vanjska hidranta smije iznositi najviše 300 m. Iznimno navedenog, kod građevina koje se grade kao nizovi, udaljenost bilo koje vanjske točke građevine i najbližeg hidranta ne smije biti veća od 80 m, niti manja od 5 m.
- (6) Vanjske hidrante se ne smije postavljati tako da sužavaju pješački prolaz na širinu manju od 1,2 m.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 50.

- (1) Ovim Planom se određuje mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda, s trasama odvodnih cjevovoda i položajem ispusta, prikazana na kartografskom prikazu 2.5. *Prometna i infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih i oborinskih voda.*
- (2) Cjevovodi se trebaju polagati podzemno, u skladu s uvjetima čl. 43. ovih Odredbi, i to tako da su udaljeni najmanje 0,5 m od podzemnih elektroenergetskih vodova, i najmanje 1 m od metalnih telekomunikacijskih vodova.
- (3) Odvodni cjevovodi, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje, ispusti i bilo koje druge građevine odvodnje otpadnih voda, moraju odgovarati uvjetima propisa o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda.

Članak 51.

- (1) U obrazloženju ovog Plana, poglavlju 3.3. *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja*, dani su podaci o korištenju prostora (projicirana izgrađenost i broj stanovnika) koje je potrebno uzeti u obzir pri projektiranju i izgradnji sustava odvodnje otpadnih voda.
- (2) Pri izgradnji sustava odvodnje otpadnih voda, mora se osigurati pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u more, u skladu s propisom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.
- (3) Pročišćene otpadne vode se u more moraju ispuštati dugim ispustima, na odgovarajućoj udaljenosti od obale, i na način koji neće nepovoljno utjecati na dobro stanje mora unutar obuhvata Plana.

Članak 52.

- (1) Oborinska odvodnja sa javnih prometnih površina se rješava prirodno usmjerenom odvodnjom, i to tako da se ispuštanjem oborinskih voda u teren ne utječe na građevne čestice ostalih namjena. Na dijelovima prometnih površina, na kojima se može očekivati nakupljanje oborinskih voda, potrebno je osigurati njihovo ispuštanje u teren kroz upojni bunar, odnosno odgovarajući uređaj, ili u sustav otpadne, odnosno oborinske odvodnje. Ako se pojavi potreba, oborinska odvodnja se može graditi u sklopu ostalih javnih površina kao dio razdjelnog ili nepotpuno razdjelnog sustava odvodnje.
- (2) Oborinske vode sa građevne čestice se ne smiju usmjeravati ka javnim prometnim površinama, već se moraju usmjeriti ka prirodnom ili hortikulturno uređenom terenu te čestice, šterni, ili upojnom bunaru, odnosno odgovarajućem uređaju.
- (3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, oborinske vode sa svih parkirališta osobnih vozila kapaciteta preko 10 PM, je potrebno prije ispuštanja u prijemnik propustiti kroz separator ulja s pripadajućim taložnikom.
- (4) Planom je omogućena izgradnja sustava oborinske odvodnje namijenjenog prihvatu bujičnih voda. Ovaj sustav se može koristiti za prihvata oborinskih voda sa pripadajućeg slivnog područja, u kom slučaju, prije ispuštanja u more, oborinske vode je potrebno propustiti kroz separator ulja, s pripadajućim taložnikom. Na udaljenosti manjoj od 1,5 m od osi planiranog odvodnog kanala, nije dozvoljena gradnja zgrada. Pri planiranju ovog sustava potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih voda.

Članak 53.

Zgrade moraju biti priključene na sustav odvodnje otpadnih voda. Iznimno od navedenog, do izgradnje sustava je moguće građevine s kapacitetom manjim od 10 ES, priključiti na nepropusnu septičku jamu, odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava, a za građevine veće od 10 ES je potrebno izgraditi pojedinačni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH I REKREACIJSKIH POVRŠINA

6.1. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA (Z₁, Z)

Članak 54.

- (1) Javne zelene površine na području ovog Plana se uređuju kao uređene javne zelene površine (Z₁) i kao površine zašitnog zelenila (Z).
- (2) Uređene javne zelene površine (Z₁) se uređuju tako da je:
 - najmanje 80% površine prirodni ili hortikulturno uređeni teren
 - dozvoljeno uređivati pješačke staze i površine, postavljati urbanu opremu i namještaj, uređivati dječje igralište i postavljati pripadajuće mu sprave, te postavljati infrastrukturne vodove i uređaje, gdje to dozvoljavaju odgovarajuće odredbe ovog Plana
 - na 5% površine pojedinačne cjeline uređene javne zelene površine je dozvoljena gradnja prizemnih natkrivenih objekata, otvorenih strana, za povremeni boravak ljudi; u njima je dozvoljeno obavljanje sezonske ugostiteljske djelatnosti
- (3) Zaštitne zelene površine (Z) se zadržavaju kao prirodne zelene površine, bez gradnje i uređivanja; iznimno od toga, unutar njih je moguće uređivati pješačke staze sa pripadajućom rasvjetom i postavljati infrastrukturne vodove i uređaje, gdje to dozvoljavaju odgovarajuće odredbe ovog Plana.
- (4) Za ozelenjavanje uređenih i zašitnih zelenih površina potrebno je pretežno koristiti autohtone vrste, odnosno vrste tradicionalno udomaćene u ovom podneblju.

6.2. UVJETI UREĐENJA JAVNIH REKREACIJSKIH POVRŠINA – UREĐENE PLAŽE (R₆) I PRIRODNE PLAŽE (R₇)

Članak 55.

- (1) Uređenu plažu (R₆) je moguće uređivati i nasipati unutar površine namjene određene ovim Planom. Nasipati se može samo rastresitim materijalom (žalo, pijesak, i sl.)
- (2) Na dijelu plaže uređene plaže, udaljenom najmanje 6 m od morske granice namjene površine, je moguće izgraditi do najviše ukupno 50 m² GBP objekata prateće namjene i infrastrukturno ih opremiti. Objekti su prizemni i u njima se mogu smještati sanitarije, svlačionice, spremišta, ugostiteljski objekti sezonskog karaktera. Slobodnostojeći tuševi i urbani namještaj se ne računavaju u navedenu površinu, i mogu se graditi bliže morskoj granici namjene površine.
- (3) U sklopu plaže mora biti osiguran pristup moru osobama smanjene pokretljivosti; uređaji i objekti potrebni u tu svrhu se ne računaju u izgrađenu površinu navedenu u prethodnom stavku ovog članka.

- (4) Neuređena plaža (R₇) se zadržava u prirodnom obliku, te se ne može uređivati niti mijenjati.
- (5) Akvatorij plaže predstavlja prostor namijenjen kupanju, kojim smiju ploviti samo brodovi i brodice kojima se obavlja gospodarska djelatnost koja je navedena u odluci o koncesiji, na način i pod uvjetima koje odredi lučka kapetanija Senj.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 56.

- (1) Područje Plana se nalazi unutar slijedećih područja ekološke mreže:
 - HR1000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika – međunarodno važno područje za ptice
 - HR5000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika – važno područje za ptice, ostale svojte i staništa

Propisane mjere zaštite za ova područja ekološke mreže nemaju izravnog utjecaja na ovu razinu prostornog plana uređenja. Ukoliko se važeći propisi tako izmjene, da je pri provođenju ovog Plana nužno primjenjivati mjere zaštite koje nisu uključene u ovaj Plan, one će se primjenjivati u skladu sa zakonskim odredbama.
- (2) Planom se evidentira stari „rimski“ bunar, i predlaže za zaštitu kao dobro od lokalnog značenja. Do donošenja odluke o proglašenju zaštite tog dobra, ovim Planom se određuje da se stari bunar ne može uklanjati, niti se može koristiti kao dio infrastrukturnog sustava te se samo smije obnavljati u svom karakterističnom obliku, u skladu s pravilima konzervatorske struke.
- (3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili u moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti iste i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.
- (4) Planom se štite ambijentalne vrijednosti su prikazane na kartografskom prikazu 3. „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*“:
 - ambijentalno vrijedno zelenilo
 - ambijentalno vrijedne antropogene strukture (suhozidi, terase, drvoredi)
- (5) Ambijentalne vrijednosti zaštićene ovim Planom se ne smiju uklanjati; smiju se uređivati na način koji ne narušava njihove esencijalne karakteristike.
- (6) Iznimno od navedenog u prethodnom stavku, ukoliko drugačije nije moguće izgraditi objekt u skladu s uvjetima i načinima gradnje i smještaja za odgovarajuću namjenu, smiju se ukloniti one ambijentalne vrijednosti na području tlocrta planiranog objekta, i u pojasu od 1,5 m od ruba tlocrta, te na

pristupima građevini i parkirališnim površinama, ako ih nije moguće drugačije formirati. Nije ih dozvoljeno uklanjati radi uređenja čestice i izgradnje terasa, bazena i sl. Ambijentalno vrijedne suhozide koje je potrebno ukloniti da bi se mogla izgraditi planirana prometnica, mora se rekonstruirati uz rub prometnice.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 57.

Na području Plana nije predviđena izgradnja odlagališta ni drugih građevina za postupanje s otpadom. Odvoz smeća obavlja prema komunalnoj odluci. Dozvoljeno je uređivanje lokacije za postavljanje kontejnera za prikupljanje otpada u sklopu javnih površina, na način koji neće ometati kvalitetu života u susjedstvu.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 58.

- (1) Na području obuhvata Plana ne mogu se obavljati zahvati u prostoru kojima bi se moglo ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, te kulturnih dobara ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.
- (2) Osim ovim Planom određenih uvjeta gradnje, mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš ostvaruju se primjenom važeće zakonske regulative.

9.1. Zaštita tla

Članak 59.

- (1) Kod svih iskopa u sklopu zahvatâ je potrebno stabilizirati tlo i učvrstiti rub iskopa, tako da se nakon konačnog uređenja terena onemogući odranjanje lica stijene i spriječi erozija zemljišta s gornje strane iskopa.
- (2) Pri provođenju zahvata je potrebno u što većoj mjeri sačuvati postojeću vegetaciju.
- (3) Potrebno je održati prirodni ili uređeni zeleni pokrov na svim površinama za koje, u skladu s ostalim uvjetima ovog Plana, nije određena druga funkcija
- (4) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora biti nepropustan.

9.2. Zaštita voda

Članak 60.

Područje obuhvata se nalazi u IV zoni sanitarne zaštite izvorišta za piće, te je, u skladu s *Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na crikveničko-vinodolskom području* ("Službene novine Primorsko-goranske županije" 3/99), zabranjeno:

- postojanje industrijskih pogona i drugih objekata bazne kemijske i metalurške industrije, naftne i farmaceutske industrije, kao i industrije koja koristi radioaktivne tvari,

- postojanje objekata za ukrcaj, iskrcaj, skladištenje i manipulaciju opasnim tvarima
- građenje cjevovoda za opasne tvari
- nekontrolirana uporaba gnojiva
- odlaganje i prosipanje bilo kakvih otpadnih tvari
- nekontrolirana eksploatacija pijeska, šljunka, kamena i drugih mineralnih sirovina

9.3. Zaštita od voda

Članak 61.

Potrebno je omogućiti protok bujičnih voda čiji utjecaj se može očekivati gubitkom sadašnjih prirodnih površina unutar obuhvata Plana, izgradnjom prihvata bujičnih voda van obuhvata Plana, te odvodnog sustava kojim je te vode potrebno odvesti u prijemnik, prema uvjetima čl. 52. (4) ovih Odredbi.

9.4. Zaštita mora

Članak 62.

- (1) Na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, određene su površine za utvrđivanje pomorskog dobra. Unutar tih površina se do utvrđivanja pomorskog dobra, ne mogu provoditi zahvati kojima se grade novi, ili povećavaju postojeći objekti.
- (2) U skladu s važećim propisom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš, potrebno je provesti ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš za:
 - izgradnju molova (gatova) i lukobrana privezišta, ukoliko su dužine veće od 50 m
 - nasipanje plaža, ukoliko se provodi u dužini većoj od 50 m

Ukoliko propisi važeći u vrijeme pripreme zahvata propišu drugačije obaveze od onih navedenih u ovom Planu, primjenjuju se odredbe tih propisa.

- (3) Otpadne vode iz sustava odvodnje se ne smiju ispuštati u more bez pročišćenja u skladu s propisima.

9.5. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 63.

- (1) Prilikom projektiranja i građenja građevine mora se osigurati zaštita od požara, kao jedan od bitnih zahtjeva za građevinu, tako da se u slučaju požara:
 - očuva nosivost konstrukcije tijekom određenog vremena utvrđena posebnim propisom,
 - spriječi širenje vatre i dima unutar građevine,
 - spriječi širenje vatre na susjedne građevine,
 - omogući da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se omogući njihovo spašavanje,

- omogućiti zaštita spašavatelja
- (2) Ukoliko se građevine grade na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne građevine, potrebno je osigurati da se požar neće prenijeti na susjedne građevine unutar najmanje 90 minuta, što je potrebno dokazati uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.
 - (3) Ukoliko građevina ne potpada pod odredbe *Pravilnika o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole*, odnosno odgovarajućeg važećeg propisa, potrebno je od nadležne policijske uprave zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, odnosno izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara, iz kojeg će biti moguće ocjeniti odabrani sustav zaštite od požara.
 - (4) Radi omogućavanja evakuacije i spašavanja osoba iz građevinskih objekata, i gašenja požara na istima, potrebno je, prema *Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe*, odnosno odgovarajućem važećem propisu:
 - za građevine osigurati vatrogasni pristup,
 - kod projektiranja novih, odnosno rekonstrukcije postojećih ulica kojim se može osigurati širina od najmanje 3 m, na terenu gdje je moguće osigurati prikladan nagib prometnice, planirati ih tako da se zadovolje spomenutim pravilnikom propisana širina, nagib, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja
 - (5) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava, obavezno je planiranje vanjske hidrantske mreže, sukladno *Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara*, odnosno odgovarajućem važećem propisu.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 64.

- (1) Uvid u *Urbanistički plan uređenja naselja Bunica* se može obaviti u "Odsjeku za urbanizam, prostorno planiranje i komunalni sustav Grada Senja", te "Upravnom odjelu za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode, te komunalno gospodarstvo Ličko-senjske županije, Ispostava Senj" .
- (2) Ova Odluka stupa na snagu danom objave u "Službenom glasniku Grada Senja".