

## 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

#### 2.1.1. RAZVOJ GRADOVA I NASELJA, POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Gospodarski i prostorni razvoj područja pod upravom Grada Senja treba temeljiti na činjenicama njegova specifičnog položaja u kojem dominira prirodno-geografski, strateški i povijesno-kulturni identitet Velebita, jedinstven u cijelom obalno pojasa istočne strane Jadrana. Topografska, klimatološka, vegetacijska, pedološka, kulturološka diferenciranost, te naglašena heterogenost unutar prostranog područja lokalne uprave, upućuju na potrebu osmišljavanja koncepta razvoja koji se temelji na naglašenoj polifunkcionalnosti.

Temelj za dimenzioniranje građevinskih područja naselja je projekcija stanovništva od 55.000 – 60.000 stanovnika na području Županije Ličko-senjske za 2015. godinu. Kao polazište za novu projekciju stanovništva uzima se novoutvrđeni broj stanovnika iz popisa.

Slijedom odredbi proizašlih iz Prostornog plana Ličko-senjske županije, gradovi i naselja na području Grada Senja razvrstani su u slijedeće kategorije:

- Grad Senj, obnaša funkcije subregionalnog, međuopćinskog i nadlokalnog središta.
- Druga područna ili važnija lokalna središta su Sveti Juraj, Krasno i Jablanac i to kao radna i uslužna središta, pokretači su sveukupnog razvoja svojih gravitacijskih područja. Zbog toga je za njih od važnosti planirati poboljšanje prometne povezanosti i planiranje proširenja građevinskih područja.

Jedan od ciljeva ovog plana je osigurati racionalna i potrebna građevinska područja. Opći kriteriji za planiranje građevinskih područja u svrhu razvoja naselja (stanovanje, gospodarske djelatnosti i sl.), prema PPŽ-u su:

- trendovi demografskog rasta
- tipološke karakteristike naselja
- prostorne mogućnosti razvoja i širenja naselja
- komunalna opremljenost prostora.

Širenje građevinskih područja je moguće ako se ne radi o:

- poljoprivrednom zemljištu zakonom propisanog boniteta
- izgradnji koja bi mogla ugroziti podzemne ili nadzemne vode
- utvrđenim arheološkim lokalitetima
- gospodarskim aktivnostima kojima se zagađuje okoliš.

Nova građevinska područja naselja kao i građevinska područja van naselja ne mogu se širiti u:

- nacionalnim parkovima, posebnim rezervatima prirode i strogim rezervatima, ako to nije određeno planovima tih područja
- na arheološkim lokalitetima
- na neizgrađenim i infrastrukturno neopremljenim dijelovima prirodne obale (isključuju se planirane i opremljene turističke zone)
- na poljoprivrednim površinama s osobito vrijednim tlom
- u vodozaštitnim zonama I. i II. kategorije
- u koridorima planiranih prometnica i infrastrukture.

Nova cestovna infrastruktura koja dolazi izgradnjom autoputa Zagreb – Split kroz Ličko polje, te spajanjem kod Žute Lokve na Jadransko jonski autoput, ovom će prostoru dati neke značajne razvojne impulse koji bi ga mogli povratiti iz dugogodišnje regresije. U tome se ističe:

- da Senjska vrata predstavljaju najbliži izlazak zaleđa na more,
- da se preko tri trajektne luke na području Grada Senja (Senj, Jablanac i Prizna) održava veza s tri velika otoka sjevernoga Jadrana (Krk, Rab i Pag),
- da se Velebitom kao Parkom prirode s dvama nacionalnim parkovima, ostvaruje sprega između jadranskog turizma (koji ima tradiciju i već postavljenu turističku infrastrukturu) i novih oblika turizma koji se temelji na prirodnim potencijalima (za koje infrastrukturu tek treba izgrađivati),
- da je ovo područje još uvijek u radijusu dosega vikend izletnika iz nama susjednih država Austrije, Slovenije i Sjeverne Italije) koji tradicionalno dolaze u priobalna naselja i tijekom zime i praktički održavaju njihov vitalitet.

Na ovu se primarnu cestovnu infrastrukturu treba dograđivati i poboljšavati lokalnu mrežu prometnica. Jadransku magistralu treba optimizirati te izbjeći veća naselja, Senj i Sv. Juraj. Za razliku od dosadašnjih planova, obilaženje Senja i Svetog Jurja ovaj plan vidi zasebno, u etapama i kombinacijama priključnih i obilaznih pravaca. Treba pojeftiniti i racionalizirati zahvate, pogotovo one koje lokalna zajednica može podnijeti (određena poboljšanja i sanacije kritičnih dionica).

- Treba uspostaviti lokalnu cestovnu vezu iz smjera Melnica i Vratnika prema Krasnu, te u nastavku prema Štirovači osigurati longitudinalni prometni tok unutrašnjom stranom Velebita;
- Treba prometno bolje povezati obalni i kontinentalni prostor poprečnim vezama: Jadranska cesta (sv Juraj) – Oltari – Krasno i Jadranska cesta (Jablanac) – V. Alan – Štirovača.
- Treba osposobiti unutrašnje putove i staze kao panoramsku cestu (paralelu Jadranskoj magistrali) Senjska Draga – Stolac - Hrmatine – Biljevine – Brisnice – Dundovići – V. Alan.
- Treba poboljšati prometnice koje s magistrale vode do priobalnih naselja.
- Treba poticati davanje koncesija malim brodskim prijevoznicima na sezonskim linijama između Senja, Sv Jurja i ostalih priobalnih naselja.

Prema kategorijama prometnica županijskog značaja ciljevima prostornog razvoja i uređenja predviđa se slijedeće:

- Rješenje zaobilaznice grada Senja je izuzetno zahtjevno zbog nepovoljne topografije. Novi moment – realizacija dijela Jadransko jonskog autoputa na dionici koja prolazi područjem Grada Senja utjecat će na prometno rješenje u kojem se problem obilaska, priključka na autoput te spojeve na državne ceste D 8 i D 23 treba rješavati integralno i po mogućnosti u etapama.
- Novi prometni čvor i priključak Senja na Jadranski autoput dobra je prostorna baza za razvoj radnih: proizvodnih, uslužnih, veletrgovačkih, obrtničkih i servisnih djelatnosti koje iz razloga zaštite urbanog prostora treba udaljavati od grada i primicati koridorskim osovinama. On manifestira dvostruku podobnost: kao šansa zaposlenju lokalnog stanovništva i kao međuregionalna baza na međuregionalnom čvoru dvaju državnih smjerova.
- Prostornim planom uređenja Grada Senja predviđeno je ukupno poboljšanje stanja kolno-prometne infrastrukture. Planom se predviđa: izgradnja novih cesta ili dijelova postojećih cesta, sanacija pojedinih dionica, prilagodba cestovnih karakteristika propisima i prometno tehničkim standardima za određenu kategoriju ceste ili prekategorizacija.

### **2.1.2. RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA I ZAŠTITA PROSTORA**

Ulaganja (domaća i inozemna) moraju se usmjeravati i kontrolirati u odnosu spram prirodnih i graditeljskih vrijednosti, te uklapanja u pejzaž. Premda često prepoznaju i prije domaćih poduzetnika potencijale prostora, strana ulaganja su često bez sluha prema tradicijskim vrijednostima, devastiraju našu obalu, što treba spriječiti u začetku. S pažnjom treba gledati i na druge investicije koje imaju implikacije na prostor i u planu se odrediti prema njima (vjetroelektrane, proizvodni kompleksi, marine i lučice, eksploatacijska polja mineralnih sirovina i kvalitetne zemlje, marikultura i dr.).

### **2.1.3. OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNIH DIJELOVA OKOLIŠA**

Na problem zbrinjavanja otpada treba gledati kao na ekonomski dugoročno isplativi čimbenik razvoja (opći ciljevi) bez čijeg trajnog rješenja nije moguće osigurati kvalitetu prostora. Sakupljanje, selekcioniranje, prerada sekundarnih sirovina i deponiranje otpada se danas tretira kao profitabilna djelatnost. Obzirom na veličinu područja teško je izbjeći da se na teritoriju Senja ne pojavi odlagalište, pa i unatoč činjenici da se cijeli prostor južno od Senja nalazi unutar parka prirode, da je tlo porozno, te da je prisojna strana podložna čestim bujičnim ispiranjima. Studijama utjecaja na okoliš treba dodatno preispitati lokacije predložene Županijskim planom, ispitati kapacitet koji predložena lokacija može primiti, te koji je tehnološki model zbrinjavanja i permanentnog održavanja sanitarnih uvjeta. Komunalno gospodarenje otpadom shvatiti kao jednu od djelatnosti koja se dijelom nadoknađuje kroz ekološku rentu, a dijelom kroz dobit preradom otpada.

## 2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA GRADSKOG ZNAČAJA

### 2.2.1. DEMOGRAFSKI I GOSPODARSKI RAZVOJ

#### 2.2.1.1. Demografski razvoj

Demografske karakteristike prostora su izrazito nepovoljne: vrlo niska naseljenost područja, loša obrazovna i dobna struktura stanovništva. Temeljni cilj Plana je potaknuti prostornim uvjetima izmjenu trendova urušavanja demografske slike prostora.

#### 2.2.1.2. Gospodarski razvoj

Snage koje predstavljaju temelje gospodarskomu razvoju i viziji budućnosti Grada leže u prostornim i ljudskim resursima: prirodna i kulturna baština, šume, energetski i turistički resursi, kvalitetna klima i okoliš, te u očekivanim promjenama u prostoru koje će uslijediti izgradnjom jakog prometnog smjera i čvorišta Žuta Lokva na spoju dvaju smjerova. Ovaj značaj treba planski anticipirati i pravovremeno se za njega pripremiti jer on predstavlja koliko mogućnosti, toliko i prijetnje da će robe i usluge odvesti dalje na područja koja budu za to bolje pripremljena.

Studija gospodarskog razvoja Grada Senja registrirala je slijedeća strateška pitanja:

- kako poboljšati / razviti obrt i poduzetništvo?
- kako razviti turizam?
- kako razviti turističku infrastrukturu?
- kako prevladati nedostatak osmišljenih razvojnih programa u turizmu?
- kako unaprijediti i razviti industriju?
- kako očuvati i razviti šumarstvo?
- kako prevladati nedostatak poduzetničkih ideja?
- kako potaknuti uređenje gradske jezgre?

Od toga su prioritetna tri pitanja:

#### - Kako unaprijediti obrt i poduzetništvo?

Za koje gospodarska studija predviđa ove korake u smislu pripreme prostora: izgradnja i aktiviranje poduzetničkih zona (Senj, Klaričevac, Vratnik, Sv. Juraj, Krasno); najam ili prodaja parcela poduzetnicima; poticanje mladih za samozapošljavanje u poduzetništvu i na poduzetnička zanimanja, usklađivanje školskih programa s potrebama tržišta rada; pomaganje u obrazovanju deficitarnih zanimanja (doškolovanje ili prekvalifikacija). U slijedećem se koraku predviđa osnivanje poduzetničkog inkubatora (definiranje lokacije, parcelacija i utvrđivanje namjene, izgradnja objekata i komunalno opremanje, promocija).

#### - Kako razviti turizam?

Ulaganje u turističku infrastrukturu (Izgradnja gradskog hotela u centru Senja, izgradnja hotela visoke kategorije sa sportskim i kongresnim sadržajima, izgradnja turističkih naselja: Sv. Juraj (Jablanova), Spasovac, Kalić, Stinica, proširenje,

uređenje, adaptacija postojećih kapaciteta (hoteli Nehaj u Senju i Ablana u Jablancu), kao i izgradnja novih manjih obiteljskih pansiona i hotela; izgradnja i obilježavanje biciklističkih staza, izgradnja izletničkih, panoramskih cesta duž Velebita (istovremeno u funkciji šumsko-gospodarskih i protupožarnih cesta). Izgradnja prateće sportsko rekreativne i izletničke infrastrukture (u Velebitskoj zoni sportski sadržaji zimskog turizma, u priobalnoj zoni sportski i smještajni kapaciteti ljetnog i nautičkog turizma).

- Kako unaprijediti i razviti industriju?

Ugradnja novih tehnologija u proizvodnju: finalizacija drveno prerađivačke industrije; osnivanje tvrtki za prikupljanje, skladištenje i recikliranje korisnog otpada te distribucija i plasman proizvoda nastalih iz reciklirane sirovine.

Kako je vidljivo, potencijalni nositelji gospodarskog rasta mogu biti i tvrtke koje se bave ugostiteljstvom i turizmom, drvna, prehrambena i tekstilna industrija, kao i obrtnici kojih je broj u stalnom porastu. Hrvatske šume, Elektroprivreda i Vodoprivreda su državne tvrtke koje stanovništvu garantiraju siguran posao, međutim, nisu nositelji razvoja Grada Senja.

Za potrebe razvoja lokalnog poduzetništva smatra se dobrom točkom čvor koji spaja autocestu iz zaleđa s jadransko-jonskim smjerom (područje Vrataruše). Čvorište Senj na trasi jadransko-jonskog autoputa, za razliku od prethodne varijante silaska u Senj preko Senjske Drage, u ovom prostoru ima veće prostorno-razvojne potencijale, uz pogodnost da se time ne ugrožavaju zaštita prirode i vodocrpilišta. Time se ujedno pojednostavljuje priključenje na Jadransku cestu, skraćuje dionica zaobilaznice Senja i omogućuje njezina realizacija u više etapa.

Bazične djelatnosti: poljoprivreda i stočarstvo na zdravoj osnovi, što se već pokazalo profitabilnim za samoodrživi razvoj izoliranih naselja na osojnoj strani Velebita (Krasno). Proizvodnji zdrave hrane pogoduje i činjenica da na visinski diferenciranim platoima događa pomak u sazrijevanju plodova, što produžuje sezonu i obogaćuje asortiman poljoprivrednih proizvoda koji se plasiraju na lokalnom i širem tržištu. Ove su djelatnosti kompatibilne s očekivanjima koja se u pogledu razvoja ruralnog turizma vide u području parka prirode. Lokacija Dundovići potencijalno je povoljna kao jedna od baza za ulazak u Nacionalni park Sj. Velebit. Nekadašnja trasa industrijske žičare, potencijalno se u tom smislu može iskoristiti kao alternativni pristup s mora (za vrijeme ljetne turističke sezone) prema visinskim destinacijama unutar Parka prirode i Nacionalnog parka.

## 2.2.2. ODABIR PROSTORNO- RAZVOJNE STRUKTURE

Uočavajući snagu, slabosti, mogućnosti i opasnosti (SWOT analiza), Prostornim planom uređenja Grada Senja, a okviru smjernica plana više razine (PPŽ-a), predlaže se model prostorno razvojne strukture područja koja je najpogodnija obzirom na razinu razvoja kraja, gospodarske mogućnosti i političku spremnost za odluke koje pridonose održivom razvoju.

## 2.2.2.1. SWOT analiza mogućnosti razvoja područja Grada Senja

### Snage S (strengths)

*Što su prednosti prostora?*

*Gdje one dobro funkcioniraju?*

*Koje relevantne resurse prostor posjeduje?*

*Što vanjski subjekti vide kao prednost prostora?*

#### FIZIČKI, OKOLIŠNI RESURSI

- očuvan okoliš i šumski eko-sustav
- blizina zaštićenih dijelova prirode
- bogato kulturno-povijesno nasljeđe
- bogatstvo šume za drvnu industriju
- bogatstvo divljači za razvoj lovstva
- obnovljivi izvori energije (vjetar)
- pogodnosti razvoja ekološke poljoprivrede
- povoljan prometni položaj

#### LJUDSKI I DRUŠTVENI RESURSI

- kontinuitet u radu lokalne samouprave i njezine stručne službe
- formirane uprave javnih poduzeća PP i NP
- postojanje nevladinih organizacija
- postojanje civilnih inicijativa
- inicijative za razvoj obrta i malog poduzetništva
- postojanje strateških, razvojnih i sektorskih planova i studija
- pokrivenost prostora planovima
- kontinuitet u provođenju planova
- međunarodna suradnja sa gradovima Europe

#### POGODNOSTI U OPREMLJENOSTI PROSTORA

- dostupna građevinska zemljišta
- djelomična opremljenost komunalnom infrastrukturom
- djelomična opremljenost prostora infrastrukturom društvenih djelatnosti i urbanih funkcija
- razvijena mreža lokalnih cesta

#### GOSPODARSKE AKTIVNOSTI

- hidrocentrala
- drvno prerađivačka proizvodnja
- proizvodnja sira
- proizvodni kapaciteti postojećih industrijskih grana
- lovni i planinski turizam
- postojeća turistička infrastruktura

### Slabosti W (weaknesses)

*Što je to što bi trebalo poboljšati?*

*Što je to što ne funkcionira najbolje?*

*Što bi trebalo izbjegavati ?*

#### FIZIČKI, OKOLIŠNI RESURSI

- ograničenja u velikim zonama zaštite (90% Grada je u PP)
- nepovoljan utjecaj bure
- ograničenost plažnih kapaciteta, nepristupačnost obali
- divlja gradnja (posebice u obalnom pojasu)
- neriješeno i nelegalano zbrinjavanje komunalnog otpada i gospodarenje komunalnim otpadom
- tranzit državnim cestama kroz gradsko područje Senja

## LJUDSKI I DRUŠTVENI RESURSI

- depopulacija
- nepovoljna demografska struktura
- nedostatak kulture stanovanja kod nekih doseljenih i vikendaša
- monopol i visoke cijene u trgovinskoj ponudi
- nedovoljna kritična masa poduzetničke spremnosti za pokretanje razvoja
- nedovoljno osmišljen i razvijen imidž Grada
- neprilagođeni obrazovni programi tržištu rada
- nedovoljno razvijena suradnja i koordinacija s drugim JLS
- neriješeni imovinsko - pravni odnosi
- zastarjelost mnogih prostornih planova
- nedosljedno provođenje komunalnih odluka

## NEDOSTACI U OPREMLJENOSTI PROSTORA

- nedostatak parkirnih površina
- slabo održavanje lokalnih cesta
- neadekvatna trajektna pristaništa i nedovoljan lučki manipulativni prostor
- zapuštenost pomorskog dobra
- neuređenost i nefunkcionalnost plaža

## GOSPODARSKE AKTIVNOSTI

- slaba trgovačka ponuda
- nedovoljna infrastrukturna opremljenost
- neopremljenost industrijskih zona
- nedostatak smještajnih jedinica u turizmu

### Mogućnosti O (opportunities)

*Koje su to mogućnosti koje se prostoru nude?*

*Koji su zanimljivi trendovi?*

*(- promjene u novim tehnologijama i promjene tržišta na širem i užem planu, promjene u vladinoj politici koje se odnose na određeno polje djelatnosti, promjene u socijalnoj strukturi, promjene u demografskim trendovima, životnim navikama i sl.,...)*

## POLITIČKE

- pomoć Države u programima održavanja NP i PP
- proširenje granica pomorskog dobra
- pokretanje procesa izmjene granica zaštite prirode
- stavljanje na popis spomenika graditeljske baštine
- regionalizacija i decentralizacija državne vlasti
- usmjeravanje sredstava i drugih vidova pomoći iz projekata za obnovu, razvoj i stabilizaciju (CARDS)
- natječaji za bespovratna sredstva sektorskih ministarstava

## EKONOMSKE i TEHNOLOŠKE

- ulaganja stranih investitora
- poticaji i krediti sektorskih ministarstava:
- poticaji za proizvodnju eko-hrane
- koncesije za uspostavu prijevoznih linija more-parkovi i lokalnih morskih veza
- poticaji za razvoj obrta, malog i srednjeg poduzetništva
- poticaji za razvoj marikulture i ribarstva
- poticaji za razvoj inovativnih tehnologija, ekološki prihvatljivih
- ulaganja u izgradnju komunalne infrastrukture
- izgradnja sustava gospodarenja otpadom
- izgradnja pristupnih cesta prema autocesti
- prekategoricizacija cesta i uređenje pojedinih dionica
- izgradnja doma za stare i nemoćne osobe
- ulaganje u sanaciju, održavanje i prenamjenu zaštićenih spomeničkih dobara

## SOCIJALNE

- poticaji Zavoda za zapošljavanje
- donacije EU za poticanje razvoja civilnog društva i ljudskih prava (SMART)
- donacije Svjetske banke za smanjivanje siromaštva

## GOSPODARSKE

- proizvodnja sirovina za drvoprerađivačku industriju
- izvoz poluproizvoda drvoprerađivačke industrije
- proizvodnja trikotaže i konfekcije (postojeća educirana radna snaga)
- metaloprerađivačka industrija (nautičko-brodski program)
- proizvodnja energije (obnovljivi resurs - vjetar)
- povećanje hidro-energetskog resursa
- poljoprivreda: sporedni šumski proizvodi, ljekovito bilje, med i pčelarski proizvodi, voće, proizvodnja stočne hrane, krumpira i zelja, proizvodnja mesa (stočarstvo / ovčarstvo)
- marikultura (tradicionalni ribolov, uzgoj ribe, ispitati mogućnost kaveznog uzgoja,
- turizam: pustolovni, vjerski, zdravstveni

### Opasnosti T (threats)

*S kojim je opasnostima prostor suočen?*

*Na čemu radi konkurencija?*

*Mijenjaju li se očekivanja i želje usmjerene na prostor?*

*Predstavljaju li promjene u tehnologijama prijetnju prostoru?*

*Postoje li dugovi ili odljev sredstava koji opterećuju očekivani razvoj?*

## POLITIČKE, TRENDOVSKJE, PROSTORNE I SOCIJALNE

- centralizacija
- nepovoljan regionalni razvoj
- zabrana gradnje i gospodarskih aktivnosti unutar područja zaštite
- administrativne prepreke na putu ishoda suglasnosti u zonama zaštite
- opasnost od gubitka identiteta importiranom arhitekturom
- ugrožavanje prirode i ekosustava (izgradnja, vjetroelektrane, marikultura)
- nedovoljan broj radno sposobne i obrazovane mladeži
- izmještanje tokova roba i usluga izgradnjom autoceste

### **2.2.3. RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE, PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

Društvena infrastruktura, nedovoljno poticajna i bez kritične pokretačke motivacije, mora se osloniti na one impulse koje dolaze «odozgo» u smislu osmišljavanja koncepta gospodarenja prirodnim resursima Nacionalnog parka i Parka prirode.

Razvoj društvene, prometne i komunalne infrastrukture trebao bi pridonijeti kvalitetnijem životu i demografskoj stabilizaciji s tendencijama zaustavljanja trenda povećanja depopulacije.

Razvojni potencijal prostora temelji se u sustavu naselja od kojih će se i dalje isticati Senj kao središnje mjesto, ali s tendencijom rasterećenja i prenošenja nekih urbanih funkcija prema njemu dosta bliskom Sv. Jurju. Ostala mjesta uz obalu vremenom su izgubila atribute centara. U kontinentalnom planinskom dijelu funkcije središta bi trebalo preuzeti Krasno.



Nedostatna kritična količina javnih i društvenih djelatnosti u naseljima okolice grada Senja, te njihova vrlo nepovoljna demografska osnova, nisu uspjele inicirati sekundarne polove razvoja ili su oni ostali nedovoljno profilirani. To je razlog da od Senja (ili Sv. Jurja) do Karlobaga, u dužini od 50 km, nema niti jednog mjesta uz obalu koje danas figurira kao lokalno središte. Određena očekivanja u tom smislu mogu biti usmjerena prema Jablancu i to iz više razloga:

- ekvidistanca u odnosu na Senj i Karlobag
- emitivna točka prema jednom od ulaza u NP Sjeverni Velebit,
- frekventno tranzitno čvorište s trajektnom lukom (veza na Rab),
- već postojeća infrastruktura za razvoj društvenih djelatnosti na temeljima one izgubljene, (naselje s naglašenim prisustvom urbane fizionomije),
- prostorne rezerve za širenje (uključujući TN Stinicu i njezinu očekivanu dugoročnu transformaciju iz zone sekundarnog u zonu primarnog stanovanja).

Kako bi se postigle što bolje veze na lokalnoj razini, uz razvoj društvene infrastrukture potrebno je podići i razinu prometne infrastrukture (lokalna razina).

Na lokalnoj razini potrebno je planom predvidjeti dopunu mreže lokalnih cesta. Prioritet treba dati povezivanju Krasna na državnu cestu D 23, preko ili uz naselja Crni Kal, Vrzići i Melnice. Trase su dijelom već probijene kao šumske ceste. Slijedeće su po prioritetu lokalne ceste koje međusobno povezuju Lukovo, Kladu i Starigrad te Stinicu i Jablanac, u dionicama gdje je to obzirom na teren moguće. Za razvoj turizma važna je uspostava kontinuirane panoramske ceste koja prolazi podvelebitskom stepenicom, a povezuje Stolac, Biljevine, Oltare, Brisnice, Dundoviće i nastavlja se smjerom velebitskog masiva prema općini Karlobag. Ovaj put je u nekim dionicama i danas kolno prohodan. Ova prometnica ne treba zadovoljavati suvremene cestovne standarde i može egzistirati kao bijela cesta uskog kolnog profila s mjestimičnim proširenjima za mimoilaženje ili zaustavljanje na atraktivnim mjestima s vidikovcima.

#### **2.2.4. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA**

Adekvatna i aktivna zaštita prirodnih i kulturnih dobara morala bi u budućnosti pridonijeti razvoju cijelog prostora Grada Senja, a ne biti njegova kočnica. Plan bi morao polaziti od te pretpostavke, osiguravajući preduvjete razvoja.

## **2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA**

### **2.3.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA**

Novi trendovi u planiranju proizvodnih djelatnosti koja nije vezana uz gradove već se temelji na regionalnim radnim zonama, dobro povezanim prometnom infrastrukturom Novi trendovi u turizmu koji postaje pokretljiviji, aktivniji i traži izazove u nepoznatim, jedinstvenim i izazovnim destinacijama.

### **2.3.2. UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRAN BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆU IZGRAĐENOSTI, OBILJEŽJA NASELJA, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

Izuzetna prirodna osebjnost prostora jest prednost, ali je istodobno i fokus na koji su potencijalno usmjerene mnoge aspiracije. Dosadašnji su planovi potpuno nerealno širili građevinska područja za stambenu i turističku izgradnju. Na nesreću tako velika područja načeta su sporadičnom izgradnjom koju je na nekim mjestima više nemoguće arondirati. Županijski prostorni plan odredio se prema obalnoj izgradnji dosta restriktivno, dozvoljavajući razvoj u dubinu, a ne širenje izgradnje frontalno uz obalno pročelje Velebita. Kako je taj postulat hendikepirajući za cijeli teritorij Grada Senja koji ima specifično topografsko određenje, manja odstupanja od načela treba obazrivo primijeniti, ali istodobno treba ugraditi sve mehanizme planerske kontrole i kontrole provođenja planova.

Pored povijesnih naselja uz obalu, te Josinovca koje se već formiralo kao potpuno novo naselje, uz obalnu liniju se ne predviđa otvaranje novih građevinskih zemljišta za stambenu ili mješovitu namjenu. U odnosu na već zauzeto područje određena širenja treba dozvoliti jedino u smislu dovršenja, arondacije i sanacije.

Potrebno je preispitati mogućnost zaokruživanja zaselaka na prvoj velebitskoj stepenici, kako zbog uklapanja u panoramsku fizionomiju Velebita gledanog s mora, tako i zbog iskorištavanja zatečenih gradbenih struktura, danas gotovo potpuno ispražnjenih naselja. Više podvelebitske stepenice potencijalno su mjesto razvoja zdravstvenog, i ruralnog turizma, te kompatibilne s programima koji se nude u Parku prirode i Nacionalnom parku Sj. Velebit. Ova građevinska područja dovoljna su u opsegu već izgrađenih struktura i ne treba ih više širiti.

Za otvaranje građevinskih područja za turističku izgradnju važi isto pravilo. Turistička područja treba predviđati kontrolirano i to isključivo sa programima javne namjene, rekreacijskim sadržajima i onima (servisnim) funkcionalno vezanim uz obalnu liniju, a smještajne jedinice povlačiti u dubinu.

Kriteriji za određivanje građevinskih područja naselja ovise o:

- demografskim procjenama rasta (pada ili stagnacije);
- procjenama (argumentiranim) rasta središnjih funkcija ili razvoja gospodarskih djelatnosti;
- prostornim ograničenjima koje proizlaze iz lokalnih karakteristika prostora i naseobinskih karakteristika (fizionomije naselja).

Treba ispitati prvenstveno mogućnosti artikulacije prostora i dovršavanja naselja, konsolidacijom neizgrađenih dijelova unutar naselja, zgušnjavanjem izgrađenih struktura.

Treba spriječiti povezivanje više naselja (zaseoka ili izgrađenih grupa) u linearne poteze ili novu raspršenu izgradnju izvan formiranih nakupina. Treba spriječiti otvaranje novih područja građenja izvan cestovno i infrastrukturno povezanih sustava.

Preporuka koju daje Strategija o najviše 300 m<sup>2</sup>/stanovniku, na području Grada Senja preuzeta je jedino za prostor naselja Senj kao kompaktno područje, prostorno ograničeno u širenju i jedino naselje potpuno urbane fizionomije. Sva ostala područja unutar prostornog obuhvata Plana predstavljaju područja niskog intenziteta korištenja za koje se primjenjuje kriterij zauzetosti prostora od 150 m<sup>2</sup>/st.

### **2.3.3. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

#### **2.3.3.1. Prioritetni ciljevi razvoja Grada Senja**

Središnje naselje grad Senj planira se, gradi i uređuje u skladu s funkcijama središnjeg naselja. U Senju, kao i ostalim naseljima planiranjem i uređenjem građevinskog područja omogućuje se ostvarenje prostornih potreba za njihov razvoj.

Rješenje silaska s novog autoputa (djelomične zaobilaznice grada Senja) je izuzetno zahtjevno zbog nepovoljne topografije. Novi moment – realizacija dijela Jadransko jonskog autoputa na dionici koja prolazi područjem Grada Senja utjecat će na prometno rješenje u kojem se problem obilaska, priključka na autoput te spojeve na državne ceste D 8 i D 23 treba rješavati integralno i po mogućnosti u etapama. ( staviti i u poglavlje 3 - Plan)

Novi prometni čvor i priključak Senja na Jadranski autoput dobra je prostorna baza za razvoj radnih: proizvodnih, uslužnih, veletrgovačkih, obrtničkih i servisnih djelatnosti koje iz razloga zaštite urbanog prostora treba udaljavati od grada i primicati koridorskim osovinama. On manifestira dvostruku podobnost: kao šansa zaposlenju lokalnog stanovništva i kao međuregionalna baza uz interregionalni čvor dvaju državnih smjerova.

#### **2.3.3.2. Ciljevi uređenja prostora naselja**

Ciljevi uređenja naselja možemo podijeliti opće (načelne) i posebne. Opći ciljevi se određuju ovim planom, a posebni urbanističkim i detaljnim planovima uređenja koji će i detaljnije sagledati potrebe i mogućnosti razvoja pojedinih naselja ili grupacije naselja.

Opći ciljevi uređenja naselja polaze od održivog i obzirnog razvoja te kontinuiteta i čuvanja zatečene prostorne strukture koja bi trebala postati osnova za daljnji razvoj.

Građenjem potrebnih javnih zgrada, uređenjem javnih površina, obnovom postojeće i gradnjom nove infrastrukture te uređenjem i opremanjem gospodarskih zona stvaraju se prostorni preduvjeti za razvoj svih naselja unutar prostora Grada Senja.