

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Prostorni plan uređenja Grada Senja (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Grada Senja (u daljnjem tekstu: Grad), svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturnih dobara i vrijednih dijelova prirode i krajolika.

(2) Plan obuhvaća prostor Grada površine 658,00 km².

(3) Na području Grada nalaze se prema Popisu stanovnika 2001. godine 24 naselja: Alan, Biljevine, Crni Kal, Jablanac, Klada, Krasno Polje, Krivi Put, Lukovo, Melnice, Mrzli Dol, Podbilo, Prizna, Senj, Senjska Draga, Starigrad, Stinica, Stolac, Sveti Juraj, Velike Brisnice, Veljun Primorski, Volarice, Vrataruša, Vratnik i Vrzići.

Članak 2.

(1) Plan je prikazan u elaboratu, koji se sastoji od:

I Tekstualnog dijela u knjizi (prilog "A") pod naslovom «Prostorni plan uređenja Grada Senja – tekst plana»

II Grafičkog dijela u knjizi (prilog "B") pod naslovom «Prostorni plan uređenja Grada Senja – grafički prilozi», kojeg čine slijedeći kartografski prikazi:

0. Položaj Grada Senja u Ličko-senjskoj županiji

1. Korištenje i namjena površina

1. Korištenje i namjena površina

1:25000

2. Infrastrukturni sustavi

2.1. Infrastrukturni sustavi - Cestovni, željeznički i pomorski promet

1:25000

2.2. Infrastrukturni sustavi - Energetski, vodnogospodarski i telekomunikacijski sustavi

1:25000

3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora

1:25000

4. Građevinska područja naselja.

1:5000

Članak 3.

(1) Svrha i primarni opći cilj Plana je osiguranje razvoja Grada na načelima održivog razvoja.

(2) Primarni opći cilj Plana će se ostvarivati na način da se propiše, omogući i potiče:

a) Prostorni razvoj zasnovan na demografskom razvitku, koji se temelji na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovnika, te uspostavi ravnoteže između takovog demografskog razvitka i prostornog razvoja Grada.

b) Zaštita i neophodna sanacija vrijednih područja, ugroženih dijelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta, te vrijednih krajolika.

c) Gospodarski razvoj zasnovan je na turizmu, prometu, upravnim i uslužnim funkcijama, proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća), preradi drveta, ekološkoj proizvodnji hrane, te značajnim udjelom servisnih djelatnosti.

d) Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja u skladu sa njihovim realnim potrebama.

e) Ustanovljenje planskih kriterija i mjera koje će potaknuti povezivanje Senja s drugim jedinicama lokalne samouprave i razvitak u sklopu cijelog prostora grada Senja. Pri tom treba insistirati na čuvanju specifičnih značajki i identitetu pojedinih naselja.

Članak 4.

(1) Provedba Plana temeljit će se na ovim odredbama, kojima se određuje namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Plana. Svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Plana, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

Članak 5.

(1) Izrazi i pojmovi koji se koriste u ovim Odredbama za provođenje imaju pojašnjenje u pojedinim člancima Odredaba, a sadrže prostorne pokazatelje prema Čl. 20 Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza i obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova. Pojmovi vezani uz etažnost i katnost građevina prikazani su i u grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih odredbi.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 6.

(1) Prostor Grada Senja određen je za razvoj i uređenje površina naselja, razvoj i uređenje površina u izdvojenim građevinskim područjima izvana naselja s planiranim namjenama te izgradnju izvan građevinskog područja.

- I. Unutar građevinskog područja za:
 - a/ površine naselja:
 - građevinska područja naselja;
 - b/ površine izvan naselja za izdvojene namjene:
 - građevinska područja za gospodarsku – poslovnu namjenu (K);
 - građevinska područja za gospodarsku – proizvodnu namjenu (I);
 - građevinska područja za turističku namjenu (T);
 - građevinska područja za športsko-rekreacijsku namjenu (R);
 - građevinska područja za groblja
 - građevinska područja za površine i objekte sustava za zbrinjavanje otpada
- II. Izvan građevinskog područja za:
 - c/ poljoprivredne i šumske površine:
 - šumske površine (Š);
 - poljoprivredne površine (P);
 - d/ vodene i morske površine:
 - e/ površine infrastrukturnih sustava:
 - površine predviđene za infrastrukturne koridore:
 - prometne,
 - elektroenergetske,
 - vodnogospodarskog sustava,
 - površine predviđene za infrastrukturne objekte,
 - f/ površine za posebnu namjenu.

(2) Namjena prostora je prikazana na grafičkom listu br. 1: «Korištenje i namjena površina» i 2: «Infrastrukturni sustavi» sve u mj. 1:25000 te kartama br. 4: «Građevinska područja naselja» u mj. 1:5000.

Članak 7.

(1) **Građevinsko područje naselja** predstavlja one dijelove prostora unutar obuhvata Plana koji su predviđeni za izgradnju i uređenje naselja, a sastoji se od izgrađenih dijelova i neizgrađenih dijelova u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

(2) Na građevinskom području naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavale život i rad stanovnika u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša.

(3) Građevinsko područje se ne može širiti na zemljišta na kojima su utvrđeni sljedeći čimbenici ograničenja:

- a) nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja;
- b) klizišta;
- c) zemljišta nedovoljne nosivosti;
- c) predjeli ugrožene elementarnim i drugim nepogodama;
- e) područja dometa zagađenja određenim gospodarskim aktivnostima;
- d) zaštitna područja i druga područja pod zaštitom (pod posebnim uvjetima);
- e) strma zemljišta čija strmina prelazi odnos 1:1 tj. 100% ili 45⁰ (Iznimno ga je moguće širiti na strma zemljišta koja se nalaze u okviru važećih planova niže razine, a koji su bili na snazi u trenutku donošenja ovoga Plana i još su na snazi).

Članak 8.

(1) **Osnovnu namjenu** imaju površine čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. U zonama osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na prateće građevine, građevine infrastrukture i vodoprivrede. To su površine poslovnih namjena (K), proizvodnih namjena (I), turističkih namjena (T) i rekreacijskih namjena (R).

(2) **Prevladavajuću namjenu** imaju površine koje koriste različiti korisnici, a jedna od namjena je pretežita. U građevinskim područjima naselja pretežita je stambena namjena.

(3) Razvoj turističke namjene unutar naselja treba imati prioritet, osobito u naseljima koja tek započinju orijentaciju prema turizmu. U tome slučaju osobito su važna dva momenta:

- a) mogućnost rekonstrukcije, adaptacije, sanacije i revitalizacije pojedinih značajnih građevina ili sklopa građevina, ili dijelova naselja, a time i obnova središta pojedinih naselja;
- b) mogućnost najkvalitetnijeg korištenja zaštićene urbane tradicijske kulture i kroz njene svojstvenosti, isticati privlačnosti u turističkoj ponudi.

(4) Obzirom na stavak 1., 2. i 3. ovoga članka, a temeljem suvremenih tendencija koje se očituju u raznim oblicima turističke ponude planiraju se:

- a) u okviru građevinskih područja za turističku namjenu - površine s osnovnom namjenom za turizam s dodatnom ponudom koja proizlazi iz osnovne turističke namjene (rekreacijska, sportska);
- b) ovim Planom i prostornim planovima niže razine unutar građevinskih područja naselja – planiraju se i površine za turističko-stambenu ponudu unutar mješovite namjene.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 9.

(1) Na području Grada Senja unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine **od važnosti za Državu:**

Cestovne građevine – državne ceste:

- Jadranska autocesta (Rijeka-Senj-Žuta Lokva - spajanje s trasom autoceste Zagreb-Split u čvoru Žuta Lokva) - planirano
- D 8 Rijeka – Senj – Zadar (Jadranska magistrala)
- D 23 Velika Kapela - Jezerane – Žuta Lokva – Senj (D8)
- D 405 D8 – Jablanac (trajektna luka)
- D 406 D 8 – Prizna (trajektna luka)
- / D8 – Mala Stinica (trajektna luka) - planirano
- / spoj državne ceste na autocestu (čvor Senj) – planirano

Željezničke građevine:

- drežnička trasa željezničke pruge Zagreb-Split – potencijalno (prema PPŽ-u)

Pomorske građevine:

- Luke posebne namjene: Senj - postojeće, Stinica (uvala Mala Stinica) - planirano

Energetske građevine:

elektroenergetske građevine

- postojeće proizvodne HE - Senj I
- planirane proizvodne HE - Senj II
- prijenosni vodovi postojeći: 220 kV Senj – Brinje, 220 kV, Senj – Melina, 400 kV Brinje – TS Mraclin,
- prijenosni vodovi planirani: 400 kV Senj – Brinje, 2 x 400 kV Brinje – TS Mraclin.

Građevine za korištenje voda:

- vodoopskrbni sustav u koridoru autoceste s vezama za Primorsko –goransku Županiju (tunel Žuta Lokva – Hrmotine)

Građevine sustava odvodnje:

- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda veći od 15 000 ekvivalenata: Senj - planirano

Građevine za postupanje s otpadom:

- sabirališta opasnog otpada: medicinski otpad uz zdravstvenu stanicu u Senju

Građevine na zaštićenom području nacionalnog parka:

- sve osim obiteljskih kuća.

Građevine posebne namjene:

- vojna lokacija OUP «Velebitska Plješivica» - postojeće.

(2) Na području Grada unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine **od važnosti za Županiju:** (Prema PPLSŽ)

Cestovne građevine – županijske ceste:

- Ž5110 Klenovica(D8) - Krivi Put - Prokike (D23)
- Ž5126 Sv. Juraj (D8) - Krasno polje - Velika Plana – Gospić (D-25)
- Ž5140 Krasno polje – Švica - Otočac (D50)
- Ž5182 Jablanac – Bileni - Štirovača (Ž5126)

Pomorske građevine:

- luke otvorene za javni promet županjskog značaja: Senj, Prizna, Jablanac i Stinica - Mala Stinica (planirano)
- luke otvorene za javni promet lokalnog značaja: Sv. Juraj, Donja Klada, Starigrad, Lukovo, i Stinica – Mala Stinica
- luke nautičkog turizma (sve planirano): Senj, Lukovo, Starigrad, Sv. Juraj, Stinica - Uvala Krivača
- sportske luke (sve planirano): Senj i Sv. Juraj
- ribarske luke: Senj, Sv. Juraj i Jablanac

Energetske građevine:

- a) elektroenergetske
- vjetroelektrana Vrataruša – planirano

Građevine društvenih djelatnosti:

- a) srednje škole: Senj, (postojeće)
- b) športske građevine: športsko-rekreacijski centar (5 ha i više): skijalište sa žičarom Krasno;

Građevine u parkovima prirode:

- a) sve građevine u parkovima prirode za koje se izdaje građevinska dozvola, prema posebnom zakonu, osim obiteljske kuće;

Građevine za postupanje s otpadom:

- a) centralne zone za gospodarenje otpadom: Mačkovac - potencijalno
- b) reciklažna dvorišta s transfer-stanicom u gradovima i naseljima: Senj
- c) transfer-stanice u gradovima i naseljima: Mačkovec - potencijalno

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opće odredbe

2.2.1.1. Građevinska područja

Članak 10.

(1) Planom su određena:

- a) izgrađena građevinska područja naselja,
- b) neizgrađena građevinska područja naselja.

(2) Građevinska područja naselja su površine mješovite namjene u kojima prevladava stambena izgradnja niske gustoće (primarna namjena), a izgrađuju se i svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena) kao npr.: športsko - rekreacijski, zdravstveni, obrazovni, vjerski, trgovački, turističko - ugostiteljski i servisni, kao i prometne i zelene površine, komunalni objekti i uređaji.

(3) Sadržaji sekundarne namjene kao što su radne, poslovne i ostale djelatnosti, mogu se ostvariti korištenjem: dijela osnovne građevine, zasebne građevine, zasebne parcele (čestice) ili dijela parcele (čestice) osnovne građevine uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport kamiona.

(4) U sklopu građevinskih područja naselja obvezno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina, koje mogu sadržavati kolne i pješačke putove, športsko-rekreacijske površine i igrališta, te građevine prateće namjene.

Članak 11.

(1) Na neizgrađenim (planiranim) dijelovima građevinskog područja koja nemaju određenu parcelaciju, nisu komunalno opremljena, niti imaju Planom odnosno lokacijskom dozvolom određenu i izgrađenu cestovnu mrežu, mogu se graditi građevine, odnosno privesti prostor namjeni, samo temeljem detaljnijeg plana uređenja. Pod pojmom «*nemaju određenu parcelaciju*» se podrazumijeva zatečena tradicijska geometrija katastarskih čestica u neizgrađenim (planiranim) dijelovima građevinskih područja naselja. Pod pojmom «*nisu komunalno opremljene*» podrazumijeva se da nisu planirana i određena rješenja komunalne infrastrukture koja proizlaze iz odredaba ovoga Plana.

Članak 12.

IZGRADNJA U ZAŠTIĆENOM OBALNOM POJASU

(1) Određivanje građevinskog područja unutar zaštićenog obalnog prostora (ZOP) treba se temeljiti na važećim zakonskim odredbama i propisima: očuvanju prirodne, povijesne i tradicijske vrijednosti krajolika, osiguranju mjera zaštite, cjelovitosti u planiranju, saniranju ugroženih područja i napuštenih, osiguranju slobodnog pristupa i prolaza uz obalu, ograničavanju izgradnje u neizgrađenom dijelu postojećih građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) te uvjetovati razvitak prometne i komunalne infrastrukture.

Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju se izgrađene građevinske čestice i druge površine privedene različitoj namjeni, a neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neuređenih i neizgrađenih građevinskih čestica ukupne površine veće od 5.000 m² kao i sve rubne neizgrađene čestice.

Članak 13.

(1) Građevinska područja naselja:

U građevinskom području naselja, u pojasu do 70 m od obalne crte, ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za proizvodnju, koja nije funkcionalno povezana s morem i morskom obalom ili trgovinu neto trgovačke površine veće od 1.500 m², osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u pojasu najmanje 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja hotela, građevina javne namjene i uređenje javnih površina, infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.).

Odredbe stavaka 1. i 2. ovog članka ne odnose se na naselja koja se s više od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osoba koje imaju prebivalište u tom naselju, a to su naselja Vrataruša i Senj. Ukoliko se podaci za druga naselja promijene u razdoblju do donošenja Odluke o izradi UPU-a, primijenit će se novi podaci o postojećih građevina koje se koriste za stalno stanovanje osoba koje imaju prebivalište u pojedinom naselju.

(2) Izdvojena građevinska područja (izvan naselja):

U ZOP-u u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja) ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za proizvodnju i trgovinu u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, usluge ugostiteljskog smještaja u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište), te odmor i rekreaciju (kuće za odmor). Izuzetno se u tom pojasu mogu planirati smještajne jedinice kampova (autokampova), ali ne bliže od 25 m od obalne crte, te građevine i naprave namijenjene uređenju plaža.

U neizgrađenom dijelu izdvojenog od građevinskog područja (izvan naselja) u pojasu najmanje 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, (brodogradilišta, luke i sl.).

2.2.1.2. Građevinska parcela – građevinska čestica

Članak 14.

(1) Građevinskom parcelom (česticom) smatra se zemljište, koje minimalnim površinama i dimenzijama odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina i ima neposredni pristup s javne prometne površine.

(2) Na jednoj građevinskoj parceli (čestici) u izgrađenom i neizgrađenom građevinskom području naselja za koje je obvezna izrada UPU-a, u zonama koje će biti označene kao mješovita namjena, mogu se kao građevine osnovne namjene graditi: stambene, stambeno-poslovne, poslovne, građevine društvene namjene, turističke i gospodarske građevine. Uz gradnju osnovne namjene na istoj parceli (čestici) mogu se graditi pomoćne građevine koje čine cjelinu s osnovnom građevinom i to najviše jedna pomoćna građevina.

(3) Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stava mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost, osim pomoćnih građevina (garaža i spremišta).

(4) Stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u stražnjem dijelu parcele (čestice).

(5) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli (čestici) ukoliko oblik terena i oblik parcele (čestice), te tradicijski način izgradnje dopuštaju iznimku.

Članak 15.

(1) Za obiteljske i niske stambene građevine građevinska parcela (čestica) mora imati neposredni pristup s javne prometne površine najmanje širine 3,0 m u planiranom dijelu građevinskog područja, a iznimno i manje u zatečenim izgrađenim dijelovima građevinskog područja. No u tom slučaju to je isključivo pješački pristup.

(2) Za visoke stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine neposredan pristup na javnu prometnu površinu mora biti širok najmanje 5,0 m.

(3) U slučaju izlaza na državnu ili županijsku cestu, potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole.

(4) U slučaju kad se prilaz građevinske parcele (čestice) na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta drugog vlasnika, utvrđuje se privremeno služnost prilaza do osnivanja javne

prometne površine. Na takav pristup najmanje širine 3,0 m i maksimalne duljine 50 m može se priključiti najviše dvije individualne građevine. Iznimka su zatečene situacije u kojima je na pristupni put širine najmanje 3,0 m priključeno više građevina. U tom se slučaju zadržava zatečeno stanje.

2.2.1.3. Namjena građevina

Članak 16.

STAMBENE GRAĐEVINE

- (1) Stambenim građevinama smatraju se stambene zgrade koje mogu biti izvedene kao:
- INDIVIDUALNE građevine
 - NISKE stambene građevine
 - VISOKE stambene građevine

Navedeni tipovi izgradnje razlikuju se po dozvoljenoj visini, broju stambenih jedinica, veličini građevinske čestice i koeficijentu izgradnje.

Članak 17.

POMOĆNE GRAĐEVINE

- (1) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za osobne automobile, drvarnice, nadstrešnice, spremišta, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu etažu bez podruma i bez nadozida u slučajevima kada se izvodi koso krovšte.
- (2) Garaže se ne mogu prenamijeniti. Ostale pomoćne građevine iz prethodnog stavka mogu se prenamijeniti prema Čl. 45.

Članak 18.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE

- (1) Gospodarskim građevinama (za vlastite potrebe u domaćinstvu) smatraju se:
- građevine s djelatnostima bez izvora** zagađenja: garaže za poljodjelske i slične strojeve (visina ovisi o stroju), kamione, *konobe*, sušare, pušnice, kotlovnice i slično (uzgoj činčila, uzgoj gljiva i sl.),
 - građevine s djelatnostima s potencijalnim izvorom** zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, i sl., korištene na način kojim one svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju čovjekovu okolinu u naselju niti ugrožavaju svoje susjede.

Članak 19.

MALE GRAĐEVINE POSLOVNE I TURISTIČKE NAMJENE

- (1) Poslovnim građevinama smatraju se građevine za rad za treće osobe (uslužne, proizvodne i slično) koje se, ako su tihe i čiste, mogu graditi u građevinskim područjima naselja. To su građevine:
- namijenjene za kancelarije, urede, trgovačke sadržaje, turističko-ugostiteljske sadržaje, razne uslužne zanate, servise i slično,
 - namijenjene za manje proizvodne (prerađivačke) pogone, proizvodno zanatstvo i slično,
 - sve pojedinačne namjene dozvoljene u sklopu stambenih i stambeno-poslovnih građevina, kao u st. 3 ovog članka,
- (2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.
- (3) U sklopu stambene građevine mogu se graditi:
- trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljoprivredne strojeve, poljoprivredne potrepštine i sl.),
 - ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, apartmani i sl.),
 - zanatstvo i osobne usluge (krojač, obučar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni (primjerice: proizvodnja pekarskih proizvoda, male uljare i sl.),
 - ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih

poduzeća, liječničke ordinacije i prostorije za izvršavanje intelektualnih usluga i sl.)

(4) Bučne i potencijalno štetne djelatnosti moraju se locirati isključivo na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih građevina propisano odredbama posebnih zakona, odnosno u građevinskim područjima namijenjenim poslovnim djelatnostima (K). U ove djelatnosti spadaju i sve vrste obrade kamena, obrada metala, proizvodnja oružja, lakirnice i slične proizvodnje, koje se moraju smjestiti izvan građevinskih područja naselja u zonama poslovne namjene (K).

2.2.1.4. Regulacijska i građevinska linija i udaljenosti od susjeda

Članak 20.

REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA

(1) Izgrađenost parcele (čestice) jest zbroj površina:

a) horizontalne projekcija osnovne građevine i

b) horizontalnih projekcija svih ostalih građevina na parceli (čestici).

Projekcija strehe krova ne ulazi u obračun.

(2) **Regulacijska linija** odvaja javnu površinu (ulice ili parka) od *privatne* površine u smislu korištenja.

(3) **Građevinska** linija određuje poziciju na kojoj se mora graditi osnovna građevina. Minimalna udaljenost građevinske linije (odnosno osnovne građevine) od regulacijske linije iznosi 3m (osim ako se ne radi o interpolaciji u kontinuirano izgrađenom dijelu građevinskog područja uz ulični potez) i tada se linija usklađuje s okolnim zgradama.

Izuzetak od ovog pravila odnosi se na garažu u prizemlju osnovne građevine kada ona čini s njom konstruktivnu i funkcionalnu cjelinu. Taj dio građevine može biti samo prizeman s ravnim prohodnim krovom.

(4) U planiranim dijelovima naselja, najmanja udaljenost građevine od ruba kolnika javne prometne površine jednaka je zoni urušavanja koja iznosi $h/2$, ali ne manje od 3,0 m. H je visina građevine mjerena od terena do vijenca ili do sljemena zabatnog zida, pri čemu je mjerodavna visina ona koja je orijentirana prema javnoj prometnoj površini. Iznimku čini zatečena postojeća izgradnja unutar izgrađenih dijelova naselja.

(5) Stambene i druge građevine koje se grade duž državne i županijske ceste koja prolazi kroz naselje trebaju imati predvrtove. Udaljenost ovih građevina od regulacijske linije smije iznositi najmanje 5,0 m ako planovima niže razine nije predviđena manja udaljenost (vezano na lokalne uvjete).

(6) Građevine koje se grade uz pješačke ulice ili druge javne površine namijenjene pješacima, trgove, parkove, javna igrališta i površine za rekreaciju, mogu se graditi do same regulacijske linije prema tim pješačkim površinama.

(7) Istaci, balkoni i lođe - dijelovi zgrade u višim etažama konzolno istaknuti u odnosu na osnovnu liniju pročelja zgrade - grade se u pravilu u međuprostoru između građevinske i regulacijske linije. (Balkoni su nenatkriveni ili natkriveni dijelovi zgrade otvoreni s dvije ili tri strane, lođe su natkriveni dijelovi zgrade otvoreni s jedne strane, a istaci su sa svih strana zatvoreni dijelovi zgrade po visine cijele etaže.) Istaci, balkoni i lođe mogu biti ukupne širine do 40% širine pročelja građevine i nikako ne smiju prelaziti regulacijsku liniju. Ovo pravilo ne odnosi se na zgrade s balkonima izgrađenim prije donošenja ovog Plana.

(8) U međuprostoru regulacijske i građevinske linije mogu se graditi pristupni mostovi za ulaz na gornju etažu samo u slučaju kada se parcela (čestica) nalazi ispod razine pristupne ceste. Ove prilazne konstrukcije se ne obračunavaju u izgrađenost parcele (čestice).

(9) Iznimno, između građevinske i regulacijske linije mogu se smjestiti prizemne pomoćne građevine visine do 3 m, prema Čl. 46, st. 7.

Članak 21.

UDALJENOST OSNOVNIH GRAĐEVINA OD SUSJEDNIH MEĐA

- (1) Sve osnovne građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se od međe susjedne građevinske parcele (čestice) graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m.
- (2) Ovisno od širine građevinske parcele (čestice) i visini građevina udaljenosti od susjednih međa iznose minimalno $h/2$ do ruba građevinske čestice prema susjedu.
- (3) Međusobni razmak građevina mora biti najmanje jednak polovici zbroja visina susjednih građevina ($h_1/2 + h_2/2$)
- (4) Međusobni razmak samostojećih stambenih građevina namijenjenih za individualno stanovanje može biti najmanje 6,0 m. Iznimku čine zatečene situacije.
- (5) Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, kada situacija ne omogućava drugačiju izgradnju, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja od navedene u ovome članku u točki (4), tada i međusobni razmak građevina može biti manji, ali ne manji od 1,0 m uz uvjet da u nema nikakvih otvora na pročelju novoizgrađene građevine orijentirane prema susjedu.
- (6) Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez otklopnih krila) te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm².
- (7) Balkoni, lođe, terase i stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe. Iznimku čine stubišta položena po terenu i koja su dio uređenog okoliša.

Članak 22.

- (1) Osnovna građevina se može graditi na postranoj (bočnoj) međi:
 - a) u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine,
 - b) u slučaju kad se radi o izgradnji građevine prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi,
 - c) u slučaju izgradnje niza,
 - d) u slučaju kad se takva izgradnja planira detaljnijim prostornim planovima.
- (2) U slučaju kad se građevina gradi na postranoj bočnoj međi, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugrađenom i moguće je na susjednoj međi izgraditi zgradu na isti način. U tom slučaju bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se gradi i bez krovnog vijenca.

2.2.1.5. Visina

Članak 23.

- (1) **Ukupna visina građevine** mjeri se na zabatnoj strani građevine od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, uz zgradu, do sljemena krova.
- (2) **Visina do vijenca krova** građevine mjeri se po pročelju građevine od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do visine vijenaca. Visinom vijenca se smatra kota gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednjega/potkrovnoga kata, odnosno vrha nadozida potkrovnog etaže. Za zgrade s nadozidom je to linija završetka nadozida na vanjskoj strani pročelja. Ako je linija krovnog vijenca lomljena, kod obračuna visine zgrade obračunava se njegov najviši dio.
- (3) Ovim Planom visina građevine određuje se s dva čimbenika: najvećim dozvoljenim brojem etaža i visinama za pojedinačne etaže (uključujući podrum i potkrovlje). Za područja za koje postoji obveza izrade detaljnijih prostornih planova, visina će se odrediti osim s gore navedenim parametrima i s ukupnom visinom građevine mjerene od najniže kote tla uređenog terena do kote vijenca.
- (4) Etaže građevine su:
 - a) Suteran koji se označava «S»,
 - b) Prizemlje koje se označava «P»,
 - c) Kat (tipični) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom broja katova (+1 jedan kat, +2 dva kata itd.). Pod katom se smatraju etaže građevine koje slijede iznad prizemlja (P);
 - d) Potkrovlje s nadozidom višim od 1,0 m.

Potkrovlje može biti van upotrebe (nestambeno potkrovlje, tavan, *šufit*), koje se u navođenju katnosti

zgrade ne označava i ne može imati nadozid, stambeno ili poslovno potkrovlje, koje se kao takvo označava oznakom "Pks" i može imati nadozid do 1,0 m. U tom se slučaju ne smatra etažom.

(5) Konstruktivna visina podruma (P_0) (mjereno od poda do poda) smije biti najviše 2,6 m, konstruktivna visina suterena (S) i svih ostalih etaža (P, etaža /katova/ iznad prizemlja) smije biti najviše do 3,0 m, za poslovno-uslužnu namjenu visina etaže je do 3,5 m, a prizemlje može biti visine do 4,0 m. Izuzetak čini prizemlje s prolazom za interventna vatrogasna vozila koja moraju zadovoljiti protupožarne propise.

Članak 24.

PODRUM

(1) Podrum je najniža razina građevine s konačno uređenim terenom oko građevine, čija je gornja kota stropa (nosive konstrukcije) najviše 1,2 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu.

(2) Podrumom se smatra dio građevine, potpuno ili djelomično ukopan u teren i to na način da se okolni prirodni ili nasuti teren izravno naslanja na obodne zidove pročelja građevine.

(3) Podrum završene građevine s konačno uređenim terenom oko građevine, mora biti više od polovice svoga volumena (>50%) ukopan u teren.

(4) Građevina može imati samo jednu podrumsku etažu. Izuzetak su višetažne podzemne garaže, kao samostalne građevine ili kao dio drugih građevina (npr. hotela ili sl.).

Članak 25.

SUTEREN

(1) Suteran je etaža zgrade koja je ukopana u terenu manje od 50% volumena i to na način da se okolni konačno uređeni i zaravnati prirodni ili nasuti teren izravno naslanja na obodne zidove pročelja građevine.

(2) Građevina može imati samo jednu suterensku etažu.

Članak 26.

POTKROVLJE

(1) Potkrovljem se smatra dio zgrade koji se nalazi ispod kose krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije najvišeg kata. Potkrovlje može biti van upotrebe (nestambeno potkrovlje, tavan, *šufit*), koje se u navođenju katnosti zgrade ne označava i ne može imati nadozid. Stambeno ili poslovno potkrovlje, koje se kao takvo označava oznakom "Pks", može imati nadozid do najviše 1,0 m. U tom se slučaju ne smatra etažom. Potkrovlje čija je visina nadozida viša od 1,0 m smatra se etažom.

(2) Potkrovljem se smatra i razina građevine pod ravnim krovom ili krovom malog nagiba (do 10%) bačvastim krovom ili mješovitim krovom ako površina ovakvog potkrovlja iznosi najviše 75 % površine karakteristične etaže i uvučena je najmanje za 1v (svijetla visine prostorije) u odnosu na građevinski pravac duž cijelog uličnog pročelja zgrade.

(3) Građevina može imati samo jednu razinu korisnog, upotrebnog prostora u potkrovlju.

(4) Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj, odnosno bočnoj strani građevine. U protivnom se ne smatra potkrovljem u smislu ovih provedbenih odredaba, već se smatra etažom. Iznimku od pravila čine izgrađene građevine u slučaju da zadovoljavaju kriterij visine nadozida od najviše 1,0 m.

Članak 27.

VISINA STAMBENIH GRAĐEVINA

(1) Najveća dozvoljena visina pojedinih tipova izgradnje stambenih građevina iznosi za:

a) INDIVIDUALNE građevine – dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje stambenog potkrovlja i podruma (izuzetno tri stambene etaže bez nadozida i mogućnosti izgradnje potkrovlja),

b) NISKE stambene zgrade – tri nadzemne etaže s mogućnošću gradnje stambenog potkrovlja i podruma (samo za područja za koja se izrađuju detaljniji urbanistički planovi i izvrši provjera izgradnje niske stambene izgradnje).

c) VISOKE stambene zgrade - četiri do pet nadzemnih etaža (samo za područja za koja se izrađuju detaljniji urbanistički planovi i izvrši provjera izgradnje visoke stambene izgradnje).

(2) Ako se građevina nalazi na kosom terenu, ulaz u istu može biti smješten na bilo kojoj razini ili etaži. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini ili etaži građevine, toj se razini ili etaži građevine ne daje pravo da bude smatrana prizemljem građevine.

(3) Zabranjeno je smanjivanjem međustropnih visina omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od onoga propisanog ovim Odredbama, jer time etaža stambenog potkrovlja (Pks) postaje puni kat unatoč poštivanju visine do vijenca iz stavka 1. ovog članka.

(4) Maksimalna katnost u gusto izgrađenim jezgrama naselja usklađuje se prema gabaritima neposredno susjednih stambenih objekata.

(5) Za svoje područje obuhvata, prostorni planovi nižeg reda (UPU i DPU) mogu dodatno ograničiti (smanjiti) maksimalne visine i katnosti određene ovim Planom, te obavezno odrediti najveću ukupno dozvoljenu visinu zgrade od najniže kote zaravnatog terena do kote vijenca građevine.

2.2.1.6. **Oblikovanje**

Članak 28.

UREĐENJE NASELJA

(1) Kako bi se očuvala tradicijska slika naselja ne smije se spajati nekoliko naseobinskih grupacija u jedno površinom veliko naselje. Potrebno je čuvati postojeće koncentrirane graditeljske tradicijske strukture. Osobito se moraju izbjegavati neprekinuta difuzna građevinska područja duž cesta i obale. Stvaranje velikih linearnih stambenih naselja neprekinute izgradnje treba se onemogućiti prekidima građevinskih područja (poljoprivrednim i šumskim površinama, šumarcima, vrtovima, vinogradima i sl.).

(2) Nije dozvoljena neprekinuta izgradnja duž obale. Umjesto ovoga načina izgradnje traži se koncentrirana izgradnja oko postojećih ili planiranih žarišta u više redova izgradnje, u dubinu od obalne linije, uz obavezne prekide izgradnje između oblikovanih grupacija cezurama javnih neizgrađenih površina unutar kojih se ostvaruje slobodan pristup moru.

(3) Rekreativne zone, parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze i šetnice uz more treba uređivati na mjestima gdje će biti najpristupačnija. Prilikom uređenja takvih prostora treba čuvati značajke terena, autohtonu vegetaciju, te koristiti i čuvati značajne primjerke geoloških fenomena.

Članak 29.

OBLIKOVNE PROSTORNE CJELINE - OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

(2) Prostor Grada Senja se može podijeliti u tri karakteristične cjeline. Oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:

- **Zona 1** za **primorski dio** tj. za obalno područje Grada Senja
- **Zona 2** za **prelazno područje, tj. kontaktnu zonu zaleđa** - primorsko-brdovitu. Brdoviti prostor je kontinentalan s primorskim oblikovnim karakteristikama.
- **Zona 3** za **kontinentalno brdsko područje** (veći dio prostora unutar administrativnih granica naselja: Melnice, Vrzići, Crni Kal, Krasno, Krivi Put, Alan, Mrzli Dol i Podbilo).

Nikako nije dozvoljeno miješanje pojedinih tipologija.

(3) Tumačenjem kriterija preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine, određuju se kao tradicionalni i time nesporni u primjeni slijedeći oblici, mjere i postupci oblikovanja građevina U PRIMORSKO OBALNOM I PRELAZNOM KONTAKTNOM PODRUČJU:

- a) organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, od jednostavnih pa četvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu; (zona 1, zona 2)
- b) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha; (zona 1, zona 2)
- c) tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.; (zona 1)
- d) uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija, visine veće od širine. Ovi se prozori uzimaju kao proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i

- elemenata pročelja; (zona 1)
- e) grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima; (zona 1)
 - f) suzdržanost u primjeni balkona. Konzolni istak balkona, do 1,8 m; (zona 1)
 - g) terase, ogradni zidovi terasa u ravnini lica pročelja; (zona 1)
 - h) oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk; (zona 1)
 - i) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe; (zona 1, zona 2)
 - j) ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora; (zona 1, zona 2)
 - k) poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi; (zona 1, zona 2)
 - l) poravnate fuge bez isticanja u boji; (zona 1, zona 2)
 - m) primjena dvora u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva; (zona 1)
 - n) materijal za pokrivanje: kupa kanalice, mediteran crijep, kamene ploče. (zona 1, zona 2)

U BRDSKOM-GORANSKOM PODRUČJU:

- o) organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, od jednostavnih pa četvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu; (zona 2, zona 3)
- p) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha; (zona 2, zona 3)
- q) prozori bliže kvadratnom formatu (zona 2)
- r) vanjski zatvori na prozorima su punih ploha (zona 2)
- s) izbjegavanje balkona i istaka na volumenima zgrada (zona 2)
- t) pokrov i materijali prilagođeni tradicijskoj izgradnji klimatskim uvjetima (zona 3).

(4) Na uličnoj strani građevine moguće su terase, lođe na katu i iznimno balkoni i to:

- a) ako je građevina udaljena od regulacijske linije najmanje 3,0 m
- b) ako je građevina u povijesnoj jezgri naselja gdje je to uobičajeno.

Iznimku čine građevine izgrađene prije donošenja ovog Plana po do tada važećim odredbama.

Članak 30.

ODNOS PREMA SUVREMENOM RAZVOJU ARHITEKONSKOG OBLIKOVANJA

(1) Uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i sva ona arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine u kojoj se gradi, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

(2) U iznimnim slučajevima moguće su građevine s ravnim krovom, ili drugačijim pokrovom i u zaštićenom prostoru. U tom slučaju obvezno mišljenje daje Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Rijeci, vrednujući umjetničku vrijednost arhitektonskog rješenja i uklapanje toga rješenja u lokalni ambijent.

Članak 31.

KROVIŠTE

(1) Krovišta trebaju biti u pravilu kosa, dvostrešna, nagiba:

- a) $<25^{\circ}$ u zaštićenom obalnom pojasu (zona 1)
- b) $25^{\circ} - 35^{\circ}$ u primorskom zaleđu (zona 2)
- c) $>35^{\circ}$ u brdovitom prostor (zona 3) u skladu s lokalnim uvjetima.

(2) Ako je građevina u staroj izgrađenoj jezgri naselja gdje je to uobičajeno nagib krova može biti drugačiji od propisanog, ali isključivo u suglasju s posebnim uvjetima Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Rijeci.

(3) Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. U iznimnim slučajevima može se primijeniti članak 30. stavak 1. Krovne plohe moraju se spajati u sljemenu krovišta. Ne dozvoljava se izvođenje nadozida na sljemenu krovišta i podizanje visine krovne plohe.

(4) Krovište mora biti pokriveno crijepom (zona 1) (u primorskom dijelu kupa kanalice ili mediteran crijep). Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina. U brdovitom kontinentalnom dijelu (zona 3) materijali pokrovca mogu biti: šindra, limeni pokrov, ostali materijali prilagođeni bojom i nagibom ambijentalnim uvjetima.

(5) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tzv. *dvovodnih* krovnih kućica ili "luminara"), koji smiju zauzimati najviše 30 % krovne plohe i najviše četvrtine dužine

pripadajućeg pročelja zgrade nad kojim se grade, te biti izvedene bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.

(6) Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih prozora u pravilu je istog nagiba kao i krovna ploha.

Članak 32.

ISTAK VIJENCA

(1) Ako se u zoni 1 i zoni 2 izvodi istak vijenca krova građevine onda je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama s istakom najviše 0,20 - 0,30 m od ravnine zidova pročelja građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U tom drugom slučaju vijenac je minimalan. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

(2) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,20 m u primorskom dijelu (zona 1, zona 2), a 0,80 m u brdskom dijelu (zona 3).

Članak 33.

UREĐENJE PARCELE (ČESTICE)

(1) U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje. Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci, skupine stabala i samonikli drvoređi duž cesta i pristupnih putova i staza, i sl.

(2) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je u načelu kamen. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 2,0 m. Ako je obzirom na kosinu terena potreban viši potporni zid, onda ga je potrebno izvesti u kaskadama visina pojedinih segmenata do najviše 2,0 m.

(3) Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom.

(4) Ograda građevinskih parcela (čestica) može biti puna (preporučeno od punog kamena) ili dijelom puna u kombinaciji sa živom, željeznom ili drvenom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 1,5 m. Puni dio ograde može biti visok najviše 0,8 m.

(5) U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde *dvorišta* mogu biti i više, ali u skladu sa lokalnom tradicijom i potrebom formiranja *dvorišta*.

Članak 34.

KIOSCI, POKRETNE NAPRAVE I TENDE

(1) Kioskom se smatra privremena, zatvorena, estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije površine do 12 m², a visine jedne etaže bez mogućnosti gradnje potkrovlja ili podruma, koja se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(2) Unutar granice obuhvata Plana na javnim površinama unutar izgrađenih i neizgrađenih područja naselja, mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema. Izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja druge namjene, kiosci se mogu postavljati iznimno unutar koridora javne prometne površine na uređenim odmorštima.

(3) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o rasporedu naprava na javnim površinama, Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima. Kiosci, pokretne naprave i tende smiju se postavljati unutar registriranog (R) ili privremeno registriranog (PR) područja samo uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela za zaštitu spomeničke baštine.

(4) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred građevina s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, prenosivi WC-i i sl. Moguća je i izvedba kioska u sklopu izvedbe autobusnog stajališta u vid jedne oblikovne cjeline.

(5) Tende se na javnom otvorenom prostoru, ispred lokala, mogu izvoditi kao konzolne, sklopive na pročelju zgrada ili slobodnostojeće koje se mogu lako ukloniti. Nije dopušteno zatvaranje bočnih stranica ispod tende.

2.2.1.7. Komunalno opremanje

Članak 35.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevinskim parcelama (česticama) potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravna pogleda s ulice.

(2) Kod visokih stambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu parcele (čestice) i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan parcele (čestice), ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi ili na parceli (čestici).

(3) Ukoliko nije organiziran odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih građevina na susjednim parcelama (česticama) i sl.

Članak 36.

(1) Za spremnike za prikupljanje sekundarnih sirovina (odvojeno sakupljanje - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto u naselju. Lokacija mora biti pristupačna kamionu za odvoz spremnika.

Članak 37.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Unutar građevinskog područja naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio), te izdvojenih građevinskih područja druge namjene, građevine se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Minimalni komunalni uvjeti za priključenje građevinske čestice su priključak na električnu distribucijsku mrežu, priključak na javni vodoopskrbni sustav (izvedba cisterne ili bunara), te priključak na javnu kanalizacijsku mrežu.

(2) Iznimno, do izgradnje kanalizacijske mreže u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, otpadne vode se mogu upuštati u propisno izgrađene septičke jame uz obveznu ugradnju posebnih biodiskova, ali pod uvjetom da količina otpadnih voda ne prelazi 10 ES. Postojeći ispusti i otvoreni odvodi moraju se nakon izgradnje kanalizacijske mreže odvodnje na nju priključiti. Navedeni principi rješavanja komunalne infrastrukture vrijede također za izgradnju prema Čl. 53 – 62. (izgrađene strukture izvan građevinskih područja).

(3) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema uvjetima nadležnih organizacija, a u skladu Odlukom o zonama sanitarne zaštite.

Članak 38.

CISTERNE (GUSTIRNE), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, cisterne /gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim sanitarnim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(2) Velike postojeće javne cisterne /gustirne/ u naseljima i pripadajuće naplavne površine treba stalno održavati i popravljati kako bi ih se zadržalo u funkciji kao dragocjene pričuve u slučajevima dugotrajnog nestanka ili mogućih zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava, te kao uspomena na prošla vremena.

2.2.2. Građenje u građevinskim područjima naselja

STAMBENE GRAĐEVINE ZA INDIVIDUALNO STANOVANJE

Članak 39.

(1) Pod stambenom građevinom namijenjenom za individualno stanovanje podrazumijeva se stambena građevina koja ima najviše 3 stambene jedinice. Stambenom građevinom za individualno stanovanje smatra se i stambeno-poslovna građevina kod koje površina namijenjena stanovanju iznosi više od 50% bruto razvijene površine građevine.

Članak 40.

(1) Stambena građevina namijenjena za individualno stanovanje ne može biti manja od 60 m² bruto razvijene površine.

(2) Ne preporuča se kvadratični tlocrtni oblik stambene građevine. Međusobni odnos stranica pravokutnog tlocrta građevine trebao bi biti između 1 : 1,5 do 2,5, duže stranice i sljemena u pravilu paralelno sa slojnicama. Iznimka je u području ZONA 3, na strmijim terenima, gdje sljeme može biti postavljeno i okomito na slojnice.

Članak 41.

VISINA

(1) Stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje mogu se graditi visine do najviše dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja u planiranim i izgrađenim građevinskim područjima naselja :

(a) na ravnom terenu kao:

$P_0+P+1+P_{ks}$ odnosno, dvije nadzemne etaže tj. prizemlje i kat, uz mogućnost gradnje podruma i stambenog potkrovlja (P_{ks}) nadozida do 1,0 m.

(b) na kosom terenu (strmijem od 1:3):

$S+P+P_{ks}$ ili P_0+P+P_{ks} - odnosno, dvije nadzemne etaže, koje čine suteran (ili podrum) i visoko prizemlje, uz mogućnost gradnje stambenog potkrovlja (P_{ks}), ako ima nadozid do propisane visine 1,0 m.

$S+P+1$ ili P_0+P+1 - izuzetno je dozvoljena gradnja tri stambene etaže bez nadozida i mogućnosti izgradnje potkrovlja).

(2) U dijelovima naselja koja su zaštićena kao kulturna dobra unutar kojih visina može biti i drukčija uz posebne uvjete i suglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Članak 42.

GRAĐEVINSKA PARCELA - ČESTICA

(1) Veličina građevinske parcele (čestice) za građenje stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje ne može biti manja od:

a) za građenje građevine na slobodnostojeći način: 400 m² u planiranim, a 300 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevinske parcele (čestice), mjerena na mjestu građevinske crte građevine ne može biti manja od 14,0 m u planiranim građevinskim područjima naselja, a prema situaciji u izgrađenim područjima naselja,

b) za građenje građevine na poluotvoreni (poluugrađeni) način: 300 m² u planiranim, a 200 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevinske parcele (čestice), mjerena na mjestu građevinske linije građevine, ne može biti manja od 12,0 m u planiranim građevinskim područjima naselja, a prema situaciji u izgrađenim područjima naselja,

c) za građenje građevine (ugrađene) u nizu: 150 m² s tim da širina građevinske parcele (čestice), mjerena na mjestu građevinske linije građevine, ne može biti manja od 6,0 m.

Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja građevinske parcele (čestice) mogu biti i manjih površina od navedenih, a prema zatečenom stanju zadržavaju se u postojećim oblicima i veličinama.

Članak 43.

IZGRAĐENOST

(1) **U neizgrađenim dijelovima naselja** mogu se izgrađivati nove stambene građevine gdje ukupna izgrađenost zemljišta građevinske parcele (čestice) za stambenu izgradnju slobodnostojećih, poluugrađenih (dvojnih) građevina i ugrađenih građevina (u nizu) može biti:

- | | |
|--|----------|
| a) za građevine izgrađene na otvoren način (slobodnostojeće) | do 30%, |
| b) za dvojne građevine (poluugrađene) | do 40 %, |

- c) za građevine u nizu (ugrađene) do 50 %.
- (2) **U izgrađenim dijelovima naselja**, u primorskom dijelu (zona 1) mogu se izgrađivati nove stambene građevine s ukupnom izgrađenosti građevinske parcele (čestice):
- a) za građevine izgrađene na otvoren način (slobodnostojeće) do 40%,
 - b) za dvojne građevine (poluugrađene) do 50 %,
 - c) za građevine u nizu (ugrađene) do 60 %.

Za ostale zone (zona 2 i zona 3) i u izgrađenim dijelovima naselja vrijede odredbe iz stavka 1.

(3) U povijesnim jezgrama urbanih ili ruralnih naselja za koje se predviđa izrada detaljnijih urbanističkih planova, izgrađenost parcele (čestice) može biti i veća od navedenih u točki 2., a što će se utvrditi tim planovima. Izuzetak čine rekonstrukcije na legalno izgrađenim građevinama unutar povijesne jezgre urbanih i ruralnih naselja prije donošenja detaljnijih planova, u kojim slučajevima izgrađenost ne smije preći postojeće vrijednosti.

Članak 44.

(1) Kod rekonstrukcije zakonitih postojećih objekata na parcelama (česticama) manjim od spomenutih u Čl. 42, ako je postojeća izgrađenost veća, ista se može zadržati (bez povećavanja). Izuzetak čine dogradnje sanitarnih prostorija (najviše 6 m²) u zonama postojeće izgradnje za građevine za koje se utvrdi da ne zadovoljavaju sanitarne uvjete. U tim slučajevima dozvoljeno je prekoračenje zatečene izgrađenosti.

(2) Za građevinske parcele (čestice) stambene građevine veće od 1000 m², primjenjuje se odredba o izgrađenosti građevinske parcele (čestice) kao da je ona veličine 1000 m². Na takvim parcelama (česticama) ostatak površine je "negrađevinski dio parcele (čestice)" koji nije moguće izgraditi i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, vrt, ili voćnjak.

Članak 45.

POMOĆNE GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE OD OSNOVNE

(1) Uz stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje na istoj parceli (čestici) mogu se samo postojeće pomoćne građevine prenamijeniti u: gospodarske građevine bez izvora zagađenja ili male poslovne građevine za tihe i čiste djelatnosti, ili manje smještajne jedinice turističko ugostiteljske namjene: po jedna gospodarska, poslovna ili ugostiteljska građevina u zoni 1 ili više njih u kladu s tradicijom građenja u zoni 2 i zoni 3 (prema Čl. 29 ovih Odredbi). Korisna površina nestambenih djelatnosti pomoćnih građevina ne smije prelaziti 30% površine osnovne namjene.

Pomoćne građevine mogu biti:

- a) uz stambenu građevinu,
- b) odvojeno od stambene građevine i na udaljenosti 3,0 m od susjedne međe,
- c) odvojeno od stambene građevine i na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, bez mogućnosti gradnje otvora, ili uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na njemu ne izvode otvori, da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj parceli (čestici), te da je na susjednoj međi već izgrađena takova građevina ili ima uvjeta za takovu izgradnju.

(2) Unutar područja zona 1 na parceli (čestici) je moguće planirati i izvesti samo jednu pomoćnu građevinu, po mogućnosti prislonjenu na osnovnu građevinu, a unutar područja zona 2 i zona 3 moguć je smještaj i više pomoćnih građevina (u skladu s tradicijom građenja).

Članak 46.

POMOĆNE GRAĐEVINE ISTE NAMJENE

(1) Pomoćne su građevine one koje namjenom dopunjuju zgradu osnovne namjene (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, otvoreni i zatvoreni bazeni, atelieri i sl.). Pomoćne građevine koje se grade na istoj parceli (čestici) sa stambenom građevinom i s istom čine funkcionalnu cjelinu, mogu imati samo prizemlje (P), visine najviše 3 m, s ravnim krovom, iznimno uz mogućnost gradnje krovišta bez nadozida. Ako se zgrada nalazi uz rub građevinske čestice nagib krova ne smije biti u padu prema susjednim građevinskim česticama.

(2) Visina od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, do vijenca građevine smije iznositi najviše 2,6 m.

(3) Na građevinskim parcelama (česticama) koje su većih nagiba od 1:3 moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji parcele (čestice), tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja

mora biti potpuno ukopana u teren. U ovom slučaju, ako garaža nije u konstruktivnoj, tlorisnoj vezi sa zgradom, površina garaže ne ulazi u izgrađenost parcele (čestice) niti katnost zgrade. Ako je garaža u konstruktivnoj vezi sa osnovnom građevinom tada se razina garaže ubraja u kat (etažu) zgrade. Ako je zbog konfiguracije terena garaža većim dijelom ukopana (više od 50% volumena), za nju vrijedi ista odredba, ali u tom slučaju njezina površina ulazi u izgrađenost parcele (čestice).

- (4) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi: unutar prizemlja, suterena ili podruma zgrade te kao pomoćne građevine.
- (5) Garaža kao pomoćna građevina može se graditi:
 - a) na udaljenosti većoj od 3 metra s otvorima prema susjednoj parceli (čestici),
 - b) na udaljenosti manjoj od 3 metra, ali većoj od jedan metar od susjedne međe, bez otvora ili s otvorima veličine do 60x60 cm,
 - c) iznimno na međi sa susjedom i to u slučaju ako se ista takva pomoćna građevina (bez otvora prema susjedu) predviđa na susjednoj parceli (čestici), uz suglasnost susjeda.
- (6) Izdvojene pomoćne građevine mogu imati samo prizemlje s ravnim prohodnim ili neprohodnim krovom ili krovom blagog nagiba (u načelu s jednostrešnim krovom).
- (7) Kada garaža s osnovnom građevinom čini konstruktivnu i funkcionalnu cjelinu, tada taj dio građevine može biti između regulacijske i građevinske linije, ali samo kao jednoetažni, prizemni dio građevine s ravnim prohodnim krovom.
- (8) Garaže kao pomoćne građevine, izgrađene na posebnoj građevinskoj parceli (čestici) ne mogu se prenamijeniti, kao ni one izgrađene na zajedničkoj građevinskoj parceli (čestici) s osnovnom građevinom.

Članak 47.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE

- (1) Gospodarske građevine za proizvodnju za vlastite potrebe koje se grade na istoj parceli (čestici) sa stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu i mogu imati samo prizemlje (P).
- (2) Gospodarske građevine bez izvora zagađenja:
 - a) smiju imati visinu do vijenca građevine mjerenu uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, do vijenca najviše 3,0 m,
 - b) građevina može biti građena na susjednoj međi i u tome slučaju susjed može graditi svoju gospodarsku građevinu kao prislonjenu, zidovi na međi moraju biti vatrootporni,
 - c) bruto izgrađena površina gospodarske građevine ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine parcele (čestice),
 - d) nagib krovne plohe iznosi 20⁰-25⁰ za primorski dio i zaleđe (zona 1 i zona 2), a do 35⁰ za brdoviti dio (zona 3), a u skladu s tradicijom građenja gospodarskih građevina.
- (3) Gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja:
 - a) moraju biti udaljene od susjedne međe najmanje 4,0 m,
 - b) moraju biti udaljene:
 - od stambene građevine na istoj parceli (čestici) najmanje 10,0 m, od stambenih i poslovnih građevina na susjednim parcelama (česticama) najmanje 15,0 m,
 - od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne, gustirne i sl.) najmanje 50 m,
 - c) bruto izgrađena površina gospodarske građevine ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine parcele (čestice),
 - d) nagib krovne plohe iznosi 20⁰-25⁰ za primorski dio i zaleđe (zona 1 i zona 2), a do 35⁰ za brdoviti dio (zona 3), a u skladu s tradicijom građenja gospodarskih građevina.

Članak 48.

MALE GRAĐEVINE POSLOVNE I TURISTIČKE NAMJENE

- (1) *Male poslovne građevine*, odnosno građevine gospodarske namjene i poslovne pretežito uslužne i komunalno servisne namjene, a za proizvodnju za treće osobe, manji turističko-ugostiteljski sadržaji tipa obiteljskog pansiona kapaciteta do 20 ležajeva mogu se graditi kao samostalne građevine na vlastitoj parceli (čestici).

(2) Parcela (čestica) namijenjena za izgradnju ne može biti manja od 400 m², a njena izgrađenost ne može biti veća od 40% izvan ZOP-a, odnosno 30 % u ZOP-u.

(3) Građevina (jedna tehnološka ili funkcionalna cjelina) iz stavka 1. ovoga članka:

- a) može imati ukupno do 400 m² bruto razvijene površine u svim etažama zajedno,
- b) udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m,
- c) udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m (ako nije u izgrađenom dijelu naselja gdje udaljenost može biti i manja, ali ne i manja od 3,0 m)
- d) maksimalna visina do vijenca 7,5 m, a visina do sljemena krova 10,0 m,
- e) nagib krovne plohe za pojedine zone određen je Čl. 31 ovih Odredbi.

(4) Na vlastitoj parceli (čestici) moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe (prema članku 83.), kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza, a sve u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

NISKE I VISOKE STAMBENE GRAĐEVINE

Članak 49.

(1) Pod **NISKOM stambenom građevinom** podrazumijeva se stambena i stambeno-poslovna građevina namijenjena stalnom stanovanju, turističkom poslovanju i (ili) radu, u kojoj su najviše šest samostalnih smještajnih stambenih jedinica i kod koje površina namijenjena funkciji stanovanja veća od 50% bruto razvijene površine građevine.

(2) Izgradnja niskih stambenih građevina moguća je jedino na područjima za koja će se prilikom izrade detaljnijeg plana uređenja provjeriti prostorne potrebe i karakteristike prostora, te omogućiti takova gradnja.

Članak 50.

(1) **U neizgrađenim dijelovima naselja** mogu se izgrađivati nove niske stambene građevine gdje ukupna izgrađenost zemljišta građevinske parcele (čestice) za stambenu izgradnju slobodnostojećih, polu-ugrađenih (dvojnih) građevina i ugrađenih građevina (u nizu) može biti:

- | | |
|---|----------|
| (a) za građevine izgrađene na otvoren način (slobodnostojeće) | do 30 %, |
| (b) za dvojne građevine (poluugrađene) | do 40 %, |
| (c) za građevine u nizu (ugrađene) | do 50 %. |

(2) **U izgrađenim dijelovima naselja**, u primorskom dijelu (zona 1) mogu se izgrađivati nove stambene građevine gdje ukupna izgrađenost zemljišta građevinske parcele (čestice) može biti:

- | | |
|---|----------|
| (a) za građevine izgrađene na otvoren način (slobodnostojeće) | do 40%, |
| (b) za dvojne građevine (poluugrađene) | do 60 %, |
| (c) za građevine u nizu (ugrađene) | do 60 %. |

Za ostale zone (zona 2 i zona 3) i u izgrađenim dijelovima naselja vrijede odredbe iz stavka 1 ovoga Članka.

(3) U povijesnim jezgrama urbanih naselja za koje se predviđa izrada detaljnijih urbanističkih planova, izgrađenost parcele (čestice) može biti i veća od navedenih u točki 2, a što će se utvrditi tim planovima. Izuzetak čine rekonstrukcije na legalno izgrađenim građevinama unutar povijesne jezgre urbanih i ruralnih naselja prije donošenja detaljnijih planova, u kojim slučajevima izgrađenost ne smije preći postojeće vrijednosti.

(4) Površina građevinske parcele (čestice) niske stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, shodno potrebama te građevine i obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, uz uvjet da ne može biti manja od 600 m² za slobodnostojeće zgrade, 400 m² za poluugrađene i 300 m² za ugrađene zgrade.

Za građevinske čestice stambene građevine veće od 1000 m², primjenjuje se odredba o izgrađenosti građevinske parcele (čestice) kao da je parcela (čestica) veličine 1000 m². Na takvim parcelama (česticama) ostatak površine je "negrađevinski dio parcele (čestice)" koji nije moguće izgraditi i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, vrt, ili voćnjak.

(5) Na parceli (čestici) se mora osigurati parkirališni prostor za normalnu upotrebu i poslovanje. Za svaku smještajnu stambenu (apartmansku) jedinicu najmanje 1 garažno-parkirališno mjesto, te parkirališna mjesta sukladno površini poslovnog prostora.

(6) Najmanje 20% površine građevinske parcele (čestice) treba biti namijenjeno zelenim površinama.

(7) Koeficijent iskoristivosti parcele (čestice) na kojoj će se graditi niska građevina ne može prelaziti 1,2 u neizgrađenom dijelu, a 1,5 u izgrađenom dijelu naselja. Koeficijent iskoristivosti (k_{is}) je odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine (BRP) i površine građevinske čestice. Uz uvjet osiguranja smještaja potrebnog broja GPM na parceli (čestici) i uz uvjet osiguranja minimalne ozelenjene površine parcele (čestice).

(8) Niska stambena građevina može se graditi najveće dopuštene visine:

na ravnom terenu kao:

a) $P_0+P+2+P_{ks}$ odnosno, tri nadzemne etaže, prizemlje (P) i dva kata uz mogućnost gradnje podruma (P_0) i potkrovlja (P_{ks}),

na kosom terenu (strmijem od 1:3 ili 33 % ili 20°) kao:

b) $S+P+1+P_{ks}$.

Ostali uvjeti za visinu građevine (visina vijenca od zaravnate i uređene površine terena) biti će određeni detaljnijim planovima.

(9) Uvjeti građenja pomoćnih građevina te gospodarskih i malih poslovnih građevina jednaki su uvjetima danim za zone individualne izgradnje i primjenjuju se čl. 45, 46 i čl. 47.

(10) Uvjeti smještaja građevine na parceli (čestici) te udaljenosti od ruba, regulirani su odredbom u Čl. 21, stavak 1, 2 i 3.

Članak 51.

(1) Pod **VISOKOM stambenom građevinom** podrazumijeva se građevina P+3+P_{ks} ili P+4 bez mogućnosti građenja stambenog potkrovlja, a može imati podrum. Na kosom terenu dozvoljena je izgradnja visine: $S+P+2+P_{ks}$. Njena je izgradnja moguća jedino na područjima za koja se izrađuje detaljniji plan uređenja kojim se provjerava i dokazuje da je ta gradnja moguća. Detaljniji plan se mora odnositi na šire područje na koje se reflektira gradnja višestambene zgrade ili sklopa. U iznimnim slučajevima moguća je izgradnja i veće visine ako se DUP-om ili UPU-om dokaže opravdanost, uz suglasnost nadležne službe zaštite.

(2) Izgradnja je moguća na parcelama (česticama) minimalne površine 800m². Ako je površina parcele (čestice) veća od 1000 m² dio parcele (čestice) veći od 1000 m² smatra se negrađivim dijelom parcele (čestice).i ne ulazi u obračun koeficijenta izgradnje.

(3) Najveća dozvoljena izgrađenost građevinske čestice za slobodnostojeće zgrade iznosi 40%, a za poluugrađene zgrade 60%. Visoke građevine se u načelu ne izvode kao ugrađene, a iznimno u zoni povijesne jezgre Senja, ako nije drugačije određeno, ta izgradnja može biti i veća u slučaju kada se radi o interpolaciji, ali ne veća od 80% uz uvjet da po dubini nova građevina može imati dimenziju najviše 1,0 m više u odnosu na susjedne građevine na mjestima gdje se ugrađuje.

(4) Visoka stambena izgradnja nije dozvoljena unutar zona stroge i umjerene zaštite, osim u slučajevima rekonstrukcije postojećih objekata, ali bez promjene njihovih gabarita.

(5) Svi pomoćni sadržaji uz nisku i visoku stambenu građevinu moraju biti u sklopu osnovne građevine ili činiti s njom arhitektonsku oblikovnu cjelinu.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 52.

- (1) Za izgradnju u Parku prirode Velebit treba tražiti suglasnost Ministarstva Kulture Republike Hrvatske.
- (2) Za područje Nacionalnog parka Sjeverni Velebit uvjeti gradnje će se regulirati PPPPO NP Sjeverni Velebit.
- (3) Za izgradnju u zaštićenom obalnom pojasu primjenjuju se odredbe iz Uredbe o ZOP-u.

Članak 53.

(1) Izvan građevinskih područja naselja i izvan građevinskih područja određenih za gospodarsku, poslovnu ili ugostiteljsko–turističku namjenu, na površinama koje su u Planu na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina" - 1.1. "Prostori za razvoj i uređenje", u mjerilu 1:25 000 označene kao poljoprivredno tlo osnovne namjene i šuma osnovne namjene, moraju se građevine kao što su:

- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- b) građevine u funkciji poljoprivrede i stočarske proizvodnje,
- c) građevine u funkciji gospodarenja šumama i prirodnim resursima,

projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.

Članak 54.

- (1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:
 - a) očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
 - b) očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
 - c) očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
 - d) osigura što veća površina parcela (čestica), a što manja površina građevinskih cjelina,
 - e) osigura infrastruktura, te zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na parceli (čestici) i odvozom na organizirani i siguran način.

Članak 55.

(1) Izvan građevinskog područja, može se odobriti izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, kao što su gospodarske građevine koje:

a) služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji:

a1/ za obavljanje intenzivne ratarske, stočarske i (ili) peradarske proizvodnje:

- gospodarski sklopovi za stočarsku i/ili peradarsku proizvodnju: tovilišta stoke i peradi,
- gospodarski sklopovi za ratarsku proizvodnju: farme, zgrade za skladištenje poljodjelskih proizvoda, sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju;

a2/ pojedinačne zgrade u funkciji poljodjelske proizvodnje ili gospodarenja šumama:

- spremišta voća u voćnjacima,
- staklenici i plastenici,
- spremišta za alat i drvo u šumama i sl.,
- lugarnice;

b) služe rekreaciji, proučavanju i sl., a koriste prirodne izvore:

- lovački i planinarski domovi, "čeke" i sl.
- plažne građevine i ribarske kuće,
- vidikovci na privlačnim mjestima.

(2) Izgradnja građevina za vlastite gospodarske potrebe izvan građevinskog područja u ZOP-u, dozvoljena je samo za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele (čestice) najmanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m² i udaljene najmanje 300 m od obalne crte).

(3) Pod intenzivnom stočarskom i peradarskom proizvodnjom podrazumijevaju se zgrade i sklopovi zgrada preko 15 uvjetnih grla. Pod uvjetnim se grlom podrazumijeva grlo teško 500 kg (koeficijent 1). Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata za to:

VRSTA STOKE
krava, steona junica

KOEFICIJENT
1,00

najmanji broj uvjetnih grla
15

bik	1,50	10
vol	1,20	13
junad 1-2 godine	0,70	22
junad 6-12 mjeseci	0,50	30
telad	0,25	60
krmača + prasad	0,55	27
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	60
prasad 2-6 mjeseci	0,13	115
teški konji	1,20	13
srednje teški konji	1,00	15
laki konji	0,80	19
ždrebad	0,75	20
ovce i ovnovi, koze i jarci	0,10	150
janjad i jarad	0,05	300
tovna perad (prosječne težine 1,5 kg)	0,003	5000
ostala tovna perad (prosječne težine veće od 1,5 kg)	0,006	2500
konzumne nesilice (prosječne težine 2 kg)	0,004	3750
nojevi	0,25	60

Farme i tovilista se ne mogu graditi u drugoj zoni sanitarne zaštite, a u trećoj zoni najviše do kapaciteta od 20 uvjetnih grla.

- (4) Pod intenzivnom ratarskom proizvodnjom podrazumijeva se ratarska proizvodnja koju obavlja:
- fizička osoba kojoj je to jedini izvor prihoda,
 - pravna osoba kojoj je to pretežita djelatnost u odnosu na strukturu ukupnog prihoda.

Članak 56.

FARME

(1) Gospodarski sklopovi - farme predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na parceli (čestici) s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu:

- na *vrijednom obradivom tlu* (poljoprivredne površine namijenjene uzgoju žitarica, industrijskih kultura, povrtlarskih kultura te krmnog bilja s ruralnim naseljima u relativno homogenom obliku) izvan građevinskog područja mogu se planirati farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjima od 10 ha, farme za uzgoj peradi, kunića i sl. na kompleksima ne manjima od 1 ha.

- na *ostalom obradivom tlu* (izdvojene obradive površine manjega gospodarskog značenja koje su prvenstveno namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji za vlastite potrebe ili za potrebe agroturizma), mogu se planirati farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjima od 2 ha, peradarske farme na kompleksima ne manjima od 0,5 ha.

- na *drugim poljoprivrednim površinama, šumama i šumskom zemljištu*, farme se mogu graditi na kompleksima ne manjima od 1 ha.

Ove građevine se ne mogu graditi u zaštićenom obalnom području.

(2) Za formiranje građevinske parcele (čestice) za izgradnju građevina farme može se koristiti najviše 10% ukupne površine farme.

(3) Na farmi se mogu graditi:

- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje,
- građevine za potrebe prerade poljoprivrednih i stočarskih proizvoda proizvedenih na farmi.
- u sklopu objekata koji se grade na farmi može biti i do 100 m² stambenog prostora za potrebe privremenog boravka vlasnika ili zaposlenika na farmi, kao i za potrebe ponude seoskog turizma. Ovaj stambeni prostor može se izgraditi odnosno urediti tek kada se izvrši osnovno opremanje same farme.

(4) Površina i raspored građevina na farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.

(5) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina na farmi primjenjuju se odredbe (za visinu izgradnje, udaljenost od javne prometne površine, susjedne parcele (čestice) i (ili) građevine propisane za izgradnju u sklopu građevinskog područja.

(6) Lokacijska dozvola za izgradnju farme utvrdit će se temeljem idejnog rješenja, uz prethodnu suglasnost nadležnih službi gradskog poglavarstva. Lokacijska dozvola mora sadržavati sve priloge propisane važećim zakonskim aktima.

(7) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju farme, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

Članak 57.

TOVILIŠTA I ŠTALE

(1) Gospodarski sklopovi – tovilišta predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem za uzgoj stoke koje se mogu graditi na parceli (čestici) najmanje površine od 5000 m².

(2) Dozvoljavaju se isključivo prizemne građevine, s time da visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine može iznositi najviše 3,5 m ako nije drugačije određeno tehnološkim procesom.

(3) Gospodarske građevine za uzgoj stoke mogu se graditi samo izvan građevinskog područja i izvan zaštićenog obalnog pojasa. Najmanja udaljenost gospodarske građevine od građevinskih područja i cesta iznosi:

- od građevinskih područja 100 m,
- od državne ceste 100 m,
- od županijske ceste 50 m,
- od lokalne ceste 30 m.

(4) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

(5) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja kapaciteta preko 500 uvjetnih grla obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.

Članak 58.

POLJSKE KUĆICE

(1) Poljske kućice su građevine koje služe isključivo poljodjelskoj namjeni za smještaj alata, kao privremeno spremište poljodjelskih proizvoda i za privremeno sklanjanje od nevremena. Poljska kućica ne može biti priključena na komunalnu infrastrukturu.

(2) Poljske kućice mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu intenzivno obrađivanom i pod kulturom većem od 5000 m². Izgradnja poljske kućice isključuje mogućnost izgradnje spremišta za alat (čl.59) i obrnuto. Poljska kućica ne može se graditi na udaljenosti manjoj od 1000 m od morske obale.

(3) Ako jedan vlasnik ima više parcela (čestica) u okviru polumjera od 500 m, površina poljoprivrednih parcela (čestica) može se zbrajati kako bi se postigla tražena površina za izgradnju poljske kućice.

(4) Poljska kućica može se graditi na poljoprivrednom zemljištu kao prizemnica tako da je njezina bruto-razvijena površina do 25 m².

(5) Na poljoprivrednom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku 3. ovog članka, pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.

(6) Poljska kućica mora biti građena na način da:

- a) bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
- b) da je udaljena od lokalne ceste min 5,0 m,
- c) treba koristiti lokalne materijale i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju,
- d) visina do vijenca ne može biti viša od 2,4 m,
- e) kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke pod objektom na višoj strani terena,
- f) krov mora biti dvostrešan, između 20° i 30° stupnjeva nagiba,
- g) krovnište se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida,
- h) pokrov treba izvesti na tradicijski način,
- i) poljska kućica smije imati samo prizemlje.

(7) Tlocrtna projekcija poljske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

Članak 59.

SPREMIŠTA ZA ALAT I NADSTREŠNICE

(1) Na poljoprivrednom zemljištu od 2000 m² do 5000 m² može se izgraditi samo spremište za alat, oruđe i strojeve do 15 m². Spremište mora biti pokriveno dvostrešnim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih tvorevina te salonita i lima. Spremište treba biti na što manje upadljivom mjestu i ne može se graditi na udaljenosti manjoj od 1000 m od morske obale.

(2) U maslinicima, voćnjacima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m², odnosno njezina se bruto-razvijena površina može se povećati za 20 m² za svakih daljnjih 0,5 ha. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i paleta te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovište.

Članak 60.

STAKLENICI I PLASTENICI

(1) Staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, mogu se graditi na području Grada Senja na kompleksima ne manjima od 1 ha na vrijednim obradivim tlima (P2), te 0,5 ha na drugim obradivim tlima (P3) i na području označenom kao drugo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljište.

Udaljenost od granice parcele (čestice) mora biti najmanje 3,0 m, a parcela (čestica) mora biti izvan:

- a) građevinskog područja naselja;
- b) vizualno istaknutih pozicija vidljivih s državnih i županijskih cesta;
- c) predjela zaštićenih krajobraza;
- d) zaštićenog obalnog pojasa (na udaljenosti većoj od 1000 m od mora);
- e) na udaljenosti 100,0 m od groblja.

(2) Zaštićeni dolci ne smiju se koristiti za podizanje spremišta za alat, nadstrešnica, staklenika i plastenika.

Članak 61.

LUGARNICE, PLANINARSKI I LOVAČKI DOMOVI I SKLONIŠTA

(1) Na području Grada Senja moguća je izvedba planinarskih domova, skloništa, lugarnica i lovačkih domova, kao građevina u funkciji održavanja i gospodarenja šumama i u funkciji razvoja planinarstva, uz poštivanje smjernica koje će biti određene Prostornim planom uređenja Parka prirode Velebit i uz dodatne odredbe nadležnih službi zaštite.

(2) Mogu se obnavljati postojeće lugarnice, planinarski i lovački domovi ili graditi kao nove građevine, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih državnih institucija za zaštitu kulturnih dobara te zaštite prirode i okoliša. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade površine do 200 m² BRP-a. Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Plana te u skladu s očuvanjem tradicijske slike krajobraza i oblikovanja zgrada. Te zgrade mogu imati vlastiti izvor energije i opskrbe vodom.

(3) Nove lugarnice, planinarske i lovačke domove i skloništa mogu podizati isključivo šumarije, planinarska i lovačka društva uz odobrenje Uprave parka prirode i temeljem PPPPO Parka prirode «Velebit».

Članak 62.

VIDIKOVCI

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom ovim Planom određene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem.

Članak 63.

PLAŽE

(1) Plaže u Gradu Senju dijele se na:

uređene plaže (R6), na kojima je dozvoljeno građenje sanitarnih i drugih pomoćnih građevina u

funkciji plaže, a nalaze se:

- a) u okviru građevinskih područja obalnih naselja - uređene gradske plaže
- b) uz građevinska područja turističko-ugostiteljske namjene izvan naselja (T1, T2 ili T3),
- c) uređene plaže u sastavu zona rekreativne namjene (R5) – Centra za vodene sportove.

prirodne plaže (R7), na kojima se ne predviđa nikakva gradnja niti postava pomoćnih naprava ili uređaja, a nalaze se:

- d) u okviru manje pristupačnih, prirodnih uvala.

(2) *Uređenu plažu* u smislu ovoga Plana tvore dva dijela:

- a) *obala mora s pripadajućom priobalnom površinom mora* (pomorsko dobro) koja je uzduž granica prema okolnom moru i plovnom putu označena plutačama;
- b) *dio kopna u zaleđu*:
 - prirodni prostor izvan pomorskog dobra u okviru *uređenih plaža* pristupačnih prirodnih uvala, ili
 - obalna šetnica, izgrađena riva ili neki drugi prostor o okviru *uređenih plaža* građevinskog područja naselja, ili turističke zone.

(3) Na dijelu kopna koji se u zaleđu nastavlja na pojas obale mora (*pomorsko dobro*) izgrađuju se sadržaji koji su potrebni u skladu sa Zakonom, pravilnicima i standardima za *uređene plaže*. Na ovom dijelu u okviru *«uređenih plaža»* koje se uređuju u okviru pristupačnih prirodnih uvala moguće je graditi prizemnu građevinu do 50 m² bruto izgrađene površine za ugostiteljsku namjenu, sanitarne potrebe, potrebe spremanja kupališnih rekvizita i opreme. Ovu građevinu može podići koncesionar *uređene plaže* u okviru pristupačnih prirodnih uvala.

(4) U Gradu Senju postoje i planiraju se slijedeće *uređene plaže* (R6):

a) u naseljima :

- Draga I
- Draga II
- Senj - Škver
- Senj – Banja
- Senj - Điga
- Vela Grabova
- Sv. Juraj - Banja,
- Sv. Juraj - Kotlina
- Lukovo - Njivica
- Klada I
- Klada II
- Starigrad luka
- Starigrad Sv. Jakov I
- Stinica – Krivača
- Jablanac – Banja

b) plaže (R6) uređene uz pripadajuće turističke zone:

- Bunica
- Spasovac
- Kalić
- Rača

c) plaže uz sportsko – rekreacijske centre na vodi (R5)

- Sv. Juraj - poluotok

d) i *prirodne plaže* bez mogućnosti gradnje (R7):

- Sv. Jelena
- Draga III
- Ujča
- Kosa - Grabova
- Lukovo – Malta
- Starigrad s. Jakov II
- Stinica – Vela Stinica
- Stinica
- Biškupnica
- Prizna - Gradina

(5) Uređenje plaža prije svega podrazumijeva infrastrukturnu opremljenost, a ne nužno zadiranje u prirodnu komponentu formirane obale. U tom smislu, budući detaljniji planovi za uređene plaže moraju obrazložiti, razraditi i prikazati opseg i tip intervencija u prirodnoj komponenti obalne linije.

Članak 64.

MARIKULTURA

(1) U obalnom potezu Grada Senja nema postojećih lokacija za marikulturu. Studijom vrednovanja mora i podmorja Ličko-senjske županije ispitane su pogodnosti pojedinih dijelova obale za prihvata djelatnosti uzgoja u moru – marikulture. Preporučeni su nužni uvjeti za realizaciju određene vrste uzgoja kao i moguće lokacije uz ove uvale:

- Uvala Tvrduša
- Uvala Burnjača
- Uvale Vlaka, Tvrduša, Trsine i Vela Ivanča
- Uvale Bočarije Male i Bočarije Vele
- Uvale Svatska i Bilančevica
- Uvala Badnjina.

(2) Lokacije moraju zadovoljiti slijedeće kriterije:

- izbjeći konflikt s namjenom i korištenjem kontaktnih površina na kopnu,
- udaljiti se od zona izgradnje na kopnu, od podzemskih ispusta i podzemskih infrastrukturnih vodova minimalno 1000 m,
- mogućnost neposrednog obalnog uzgoja (obiteljske farme) kroz manju proizvodnju samo na ograničenom broju lokacija izvan ili na vanjskom rubu uvala u skladu s važećim zakonskim propisima i Studijom vrednovanja mora i podmorja Ličko-senjske županije.

(3) Određene vrste uzgoja mogu se planirati neposredno uz obalu (manja uzgajališta tipa «obiteljske farme» veličine do 1 ha površine mora). Veće površine za uzgoj mogu se planirati u karakteru polupučinskog (više od 300 m od obale) ili pučinskog tipa uzgoja ako za to postoji interes, uvjeti obavljanja djelatnosti i načelna suglasnost lokalne zajednice. Ova djelatnost ne omogućuje izgradnju pomoćnih građevina u funkciji marikulture (spremišta alata i priručno skladištenje) na obali uz uzgajalište, osim izgradnje pričuvnog veza za najviše dva plovila dok traje koncesija na ribogojilište.

(4) Isključuje se mogućnost uzgoja plave ribe u zaštitnom obalnom pojasu od 300 m.

Članak 65.

EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA

(1) Na prostoru Grada Senja u zaštićenom obalnom području, Nacionalnom parku Sjeverni Velebit i Parku prirode Velebit, ne može se istraživati i eksploatirati mineralne sirovine. Ovim se Planom preuzimaju polja s koncesijom do sanacije. Eksploatacijska polja unutar obuhvata određenog rudarskim koncesijama ne smiju se širiti.

(2) Na grafičkom dijelu plana označeni su istražni prostori za eksploataciju mineralnih sirovina (Ex) koja se više ne smiju širiti, smještene na slijedećim lokalitetima unutar prostora Grada Senja:

Senjska Draga (3,84 ha), Krivi Put (1,18 ha), Mrkvište (1,02 ha), Senjsko Bilo (4,31 ha), Krstače (3,52 ha) i Mišev panj (5,29 ha).

Na lokacijama na kojima se odvija eksploatacija temeljem odobrenog rudarskog projekta i koncesije, može se nastaviti eksploatacija do iskorištenja odobrenih količina odnosno isteka koncesije, bez mogućnosti proširenja eksploatacijskog polja ili produženja koncesije, te obveznom sanacijom po isteku eksploatacije. Iznimno se dozvoljava širenje na maksimalno 20% površine, ali isključivo u svrhu sanacije. Na lokacijama s eksploatacijom bez potrebnih zakonom utvrđenih odobrenja treba odmah prići sanaciji prostora.

(3) Eksploatacija mineralnih sirovina moguća je jedino na eksploatacijskim poljima predviđenim za sanaciju ovim Planom uz uvjete:

- a) da polje nije bliže morskoj obali od 1000,0 m;
- b) da je granica eksploatacijskog polja minimalno udaljena 500 m od građevinskog područja naselja;
- c) da je najmanje 500 metara zračne linije udaljena od utvrđene granice naselja i izdvojenih

stambenih objekata, ugostiteljsko-turističkih i športsko-rekreacijskih područja.

(4) Bez obzira gdje se pristupa eksploataciji mineralnih sirovina obvezatno je uvijek eksploatiranu površinu zakloniti od mogućih pogleda, osobito s cestovnih komunikacija ili mora izvedbom šumskih vizualnih barijera i to bez obzira da li će biti potrebno za takvu zaštitu zauzeti dio koncesijskog eksploatacijskog područja.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU NAMJENU POSLOVNO-USLUŽNU

Članak 66.

(1) Za građevine gospodarske - poslovne namjene, odnosno za *male poslovne građevine*, koje se grade unutar građevinskih područja naselja namjena naselja primjenjuju se odredbe članka 19. i članka 48. ovoga Plana.

(2) Planirane odnosno postojeće gospodarske i poduzetničke zone (proizvodne i poslovne I-K) smještene su unutar područja Grada Senja kao dio građevinskog područja naselja ili izdvojene namjene izvan naselja.

(3) Zone namjene K i I mogu se koristiti isključivo u osnovnoj namjeni bez mogućnosti gradnje stambenih jedinica ili građevina za stalno ili povremeno stanovanje.

Članak 67.

(1) Za građevine gospodarske – poslovne namjene koje se moraju graditi unutar za to predviđenih prostora, planirane su površine za gospodarsku poslovnu namjenu (K).

(2) U građevinskim područjima iz stavka 1. ovoga članka obvezatno se moraju graditi:

- a) građevine za koje se mora izraditi studija utjecaja na okoliš kao i
- b) građevine za djelatnosti koje se zbog prostornih ograničenja ovog Plana (veličina građevina i potrebnih površina parcela (čestica)) ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja.

(3) Razmještaj građevinskih područja za gospodarsku poslovnu namjenu prikazan je na grafičkom listu br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" i na grafičkom listu br. 4.: "*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje*". Na području obuhvata ovoga Plana predviđena su sljedeća građevinska područja gospodarsko-poslovne namjene i to:

a) unutar građevinskog područja naselja za koje se ovim planom obvezuje izrada UPU-a:

- Senj (K, I),
- Krasno (I),
- Sveti Juraj (I),
- Krivi Put (I);

b) u izdvojenom građevinskom području (uz naselje) za koje se ovim planom obvezuje izrada detaljnijeg plana uređenja:

- Burnjak (I), - bez zagađenja okoliša (izmještanje iz pojasa uz more drvnoprerađivačkog pogona u Sv. Jurju);

c) u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja) za koje se ovim planom obvezuje izrada detaljnijeg plana uređenja:

- Klaričevac (I, K) – područje za istraživanje, u prvoj fazi izgrađeno najviše 10 ha,
- Vratnik (Melnice) uz D-23 (I, K) – zona 10 ha,
- Starigradski most (K3 - komunalno servisna namjena).

(4) U gospodarskim poslovnim namjenama planiranim ovim Planom predviđa se smještaj:

- a) proizvodnih sustava,
 - b) prerađivačkih proizvodnih pogona,
 - c) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje sve zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u građevinskim područjima naselja,
 - d) skladišta.
- (5) Građevine iz stavka 4. ovog članka trebaju se graditi prema uvjetima da:
- a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
 - b) građevinska čestica na kojoj će se građevina graditi mora biti uz već sagrađenu prometnicu najmanje širine 5,0 m, ili uz buduću prometnicu predviđenu Planom.

Članak 68.

GRAĐEVINSKA PARCELA (ČESTICA) I VISINA GRAĐEVINA

- (1) Najmanja površina građevinske parcele (čestice) može biti 1000 m². Koeficijent izgrađenosti tla građevinske parcele (čestice) (zbroj svih građevina na građevinskoj čestici) može iznositi 0,4 unutar građevinskog područja naselja, a 0,3 u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja)
- (2) Oblik građevinske parcele (čestice) za gospodarsku i poslovnu gradnju treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu 1:2 do 1:3 te najmanje širine parcele (čestice) 20,0 m.
- (3) Uređenje građevinske parcele (čestice) i njena izgradnja u uskoj je vezi sa tehnološkim procesom koji se planira primjenjivati, pa i zgrade tome trebaju biti prilagođene.
- (4) Preporuča se uređenje parcele (čestice) na način da:
- a) u prednjem dijelu građevinske parcele (čestice) bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata (ovisno o prostornim mogućnostima),
 - b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijski uredski dio,
 - c) najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema pozitivnim zakonskim propisima pravilnicima i normama.
- (5) Najveću dopuštenu visinu građevina određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, visina i obilježja okolnih građevina. Visinu gradnje obuhvaća i visina proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (vinarije ili visine raznih spremišta-silosa npr.), a treba je pokušati smjestiti na temelju analize slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselju gospodarskoj zoni.
- (6) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to dopušta tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i tri etaže iznad razine podruma (Po+P+2). Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija i ne smije iznositi više od 3,5 m.
- (7) Visina svih građevina na građevinskoj čestici od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 11,0 m, a do krovnog sljemena 13,5 m..
- (8) Kota konstrukcije poda prizemlja (razizemlja) svih građevina smije biti najviše 0,5 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu prema zgradi.
- (9) Minimalni razmak između građevina na građevinskoj parceli (čestici) mora iznositi najmanje zbroju visina $h_1/2 + h_2/2$. Udaljenost građevine od ruba građevinske čestice iznosi najmanje $h/2$.
- (10) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 13.5 m mjereno od konačno zaravnatoga i uređenog terena uz zgradu na njenoj nižoj strani.

Članak 69.

UREĐENJE GRAĐEVINSKE PARCELE (ČESTICE) ZA GOSPODARSKU NAMJENU

- (1) Uređivanje okoliša gospodarske i poslovne građevinske parcele (čestice) treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, ukrasno grmlje i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a

posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

(2) Najmanje 20% građevinske parcele (čestice) treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

(3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti kvalitetno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 2,0 m.

(4) Ograda prema susjednim građevinskim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 2,0 m. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim.

(5) Parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevinskoj parceli (čestici), prema normativima.

(6) Gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, u poslovnim zonama potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

(7) U slučaju kada je podzid u sklopu ograde onda ukupna visina može biti i viša od 2,0 m na najnižem dijelu.

3.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA I LOKACIJE ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

Članak 70.

(1) Smještaj i izgradnja građevina namijenjenih osnovnoj ugostiteljsko-turističkoj namjeni, te svim neophodnim športsko-rekreacijskim, zabavnim, uslužnim i ostalim pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene, ovim su Planom predviđeni:

a) unutar građevinskih područja naselja na određenim lokacijama (T)

Do donošenja urbanističkih planova uređenja, moguća je izgradnja manjih građevina ugostiteljsko-turističke namjene prema Čl. 48 ovih Odredbi, a temeljem urbanističkih planova uređenja u pojedinim će se naseljima odrediti mogućnost turističke izgradnje na zonama do najviše 20% površine građevinskog područja naselja.

b) u izdvojenim građevinskim područjima za ugostiteljsko-turističku namjenu (T1, T2, T3)

- unutar zaštićenog obalnog pojasa – utvrđene su Prostornim planom Ličko-senjske županije položajem, vrstom, veličinom i kapacitetom izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene unutar zaštićenog obalnog područja mora:

Grad Senj					
	položaj	vrsta	veličina	kapacitet	napomena
1	Bunica	T3	0,5 ha	90 korisnika	izgrađeno
2	Spasovac	T1,T3	2,89 ha	180 kreveta	djelom. izgrađeno
3	Ujča	T3	0,33 ha	100 kreveta	izgrađeno
4	Kalić	T2	3,67 ha	100 korisnika	djelom. izgrađeno
5	Sv.Juraj – Jablanova	T1,T2,	5,0 ha	300 kreveta	neizgrađeno
6	Sv.Juraj – Rača	T1,T3	2,0 ha	134 korisnika	izgrađeno
7	Lukovo	-	-	-	nema prostora
8	Krivača - Mala Stinica	T3	1,35 ha	100 korisnika	neizgrađeno
9	Krivača - Stinica	T1	0,84 ha	150 kreveta	neizgrađeno
10	Jablanac - Panos	T3	1,0 ha	100 korisnika	neizgrađeno

- izvan zaštićenog obalnog pojasa – utvrđene su Prostornim planom Grada Senja.

(2) GRAĐEVINE TURISTIČKE NAMJENE U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA

Za građevine turističke namjene unutar građevinskog područja naselja koeficijenti izgrađenosti parcele (čestice) utvrđuju se u iznosu do najviše $k_{ig} = 0,4$. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti je $k_{is} = 1$. Rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene mora biti u postojećim visinskim gabaritima uz zadovoljenje uvjeta smještaja vozila.

Do donošenja urbanističkih planova uređenja omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli: Ablana i Soanda u Jablancu, Nehaj i Art u Senju, Istra u Sv. Jurju, Jure u Krasnu, te ugostiteljske građevine: konoba Tomić u Ažić Lokvi, restoran Zagreb u Pijavici Donjoj (Krivi Put) i restoran Martina u Senju) pod istim uvjetima koji su propisani za novu izgradnju. Ukoliko su postojeći parametri veći od navedenih, mogu se zadržati, ali bez povećanja.

Do donošenja urbanističkih planova uređenja postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene u naseljima ne mogu se prenamijeniti.

(3) GRAĐEVINE TURISTIČKE NAMJENE U IZDOJENOM GRAĐEVINSKOM PODRUČJU ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

Položaj, vrsta, veličina i kapacitet izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) za turističku namjenu prikazani su na grafičkim listovima br. 1: «*Korištenje i namjena površina*» u mjerilu 1:25 000, br. 4: «*Građevinska područja naselja*» u mjerilu 1:5 000 i u skladu s ovim odredbama za provođenje Plana.

Građevinsko područje za ugostiteljsko-turističku namjenu (T) označava područje određeno za sve sadržaje u funkciji osnovne namjene (smještajni kapaciteti i prateći turistički sadržaji u zatvorenim građevinama ili na uređenim površinama). *Turistička zona* za koju treba izraditi urbanistički plan uređenja (UPU), može obuhvaćati i šire područje nego što je to *građevinsko područje za turističku namjenu*, osobito u priobalnim krajevima kada se područje turističke zone može odnositi i na dio kopna i na pripadajuću površinu mora na kojima se predviđa zadržavanje.

(4) URBANISTIČKA TIPOLOŠKA STRUKTURA TURISTIČKE IZGRADNJE

Urbanistička tipološka struktura turističke izgradnje u okviru svakog izdvojenog građevinskog područja za turističku namjenu (T) mora u cijelosti i u svim svojim dijelovima biti potpuno usklađena s:

1. posebnim uvjetima zaštite prirodne baštine i zatečenim uvjetima na terenu,
2. temeljnim usmjerenjem na visoke turističke kategorije uz ispunjenje svih zahtjeva zakonskih dokumenata (Pravilnika o razvrstavanju, uvjetima i kategorizaciji turističkih objekata),
3. uz postizanje sukladnosti i pretapanja svih dijelova jedinstvene strukture. Iz tog se razloga preporuča raznolika tipologija turističke izgradnje smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja.

(5) TIPOLOGIJA IZGRADNJE

Planirana tipologija turističke izgradnje u građevinskom području za ugostiteljsko-turističku namjenu (T) zbog raznolikosti ponude predviđa razne oblike smještajnih kapaciteta:

- a) samostalnih hotela (T1)
- b) turističkih naselja (T2) :
- c) auto-kampova (T3)
- d) pratećih kopnenih i posebnih pomorskih sadržaja
- f) luka nautičkog turizma (LN).

(6) U okviru građevinskog područja za ugostiteljsko-turističku namjenu (T) zabranjuje se izgradnja građevina namijenjenih stalnom i (ili) povremenom stanovanju, te svih ostalih građevina kojima je namjena protivna ovim Planom utvrđenoj, isključivo turističkoj namjeni.

(7) KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI

Koeficijenti izgrađenosti unutar *građevinskog područja za ugostiteljsko-turističku namjenu* (T) utvrđuje se kao jedinstveni u iznosu do najviše $k_{ig} = 0,3$ cjelokupnog područja (T), najvećeg dozvoljenog koeficijenta iskorištenosti $k_{is} = 0,8$. Ovi koeficijenti moraju biti pojedinačno razrađeni za svaku tipologiju izgradnje.

(8) VISINE GRAĐEVINA

Maksimalne visine građevina zadane su prema tipu smještajne jedinice:

- | | | |
|--|---------------------------------|------------|
| a) katnost hotela može iznositi najviše: | P_0+P+3 | ili 15,0 m |
| b) katnost smještajne građevine turističkog naselja: | $P+2+P_{ks}$ (ili $S+P+1+P_k$) | ili 11,0 m |
| c) katnost svih ostalih pratećih pomoćnih građevine: | P_0+P | ili 3,5 m |

mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade.

(9) Prometna cirkulacija unutar *građevinskog područja za ugostiteljsko-turističku namjenu* (T) ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m s razdvajanjem pješačkog od kolnog prometa.

(10) Povezivanje *građevinskog područja za ugostiteljsko-turističku namjenu* na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 6,0 m.

(11) Parkiranje vozila mora se riješiti unutar *građevinskog područja za turističku namjenu* (T) u pravilu na pripadajućoj parceli (čestici), prema normativima iz članka 83.

(12) Ako nema postojećeg javnog sustava odvodnje, za sve turističke zone obvezna je izgradnja vlastitog odvodnog sustava s pročištačem.

Članak 71.

UREĐENI KAMPOVI

(1) Kampovi se planiraju unutar građevinskih područja za ugostiteljsko-turističku namjenu (oznaka T3), a prema kapacitetima određenim Prostornim planom Ličko-senjske županije. Planiraju se sa svim pratećim sadržajima (prijemna recepcija, sanitarni čvor) i pratećom opremom.

(2) Kampovi se dimenzioniraju i opremaju prema važećim propisima za tu turističku djelatnost, a u odnosu na željenu kategoriju smještaja.

(3) U kampovima (autokampovima) smještajne jedinice se ne mogu planirati u pojasu od 25 m od obalne crte. Smještajne jedinice se ne mogu povezivati s tlom na čvrst način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti udaljeni barem 70 m od obalne crte.

(4) Za građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (oznake T3 – kampovi), obvezna je izrada UPU-a.

Članak 72.

AGRO-TURIZAM

(1) Poljodjelska domaćinstva mogu se baviti agro-turizmom na svojim seoskim gospodarstvima. Potrebno je pritom poštivati minimalne prostorne normative uz uvjet da je podnosilac zahtjeva za bavljenje agro-turizmom registrirani poljoprivredni proizvođač u predmetnom području.

(2) Kao potencijalne lokacije za razvoj agro-turizma planiraju se ova područja:

- Francikovac,
- Francikovac / Šojat,
- Škobci,
- Veliki Stolac,
- Velike Brisnice.
- Krasno
- Krivi Put
- Melnice
- Vratnik

(3) Smještaj i izgradnja građevina namijenjenih turizmu i rekreaciji koje se planiraju koristiti za potrebe *agro-turizma* određeni su površinom *zone za agro-turizam* i površinom *građevinskog područja za agro-turističku namjenu* i izgradnju agro-turističkih smještajnih kapaciteta unutar nje. Smještajna građevina u funkciji agro-turizma mora tvoriti funkcionalnu i prostornu cjelinu s poljodjelskim i proizvodnim građevinama agro-turističkog gospodarstva (ne mogu biti razdijeljeni na više odvojenih, udaljenih lokacija). Smještajni kapacitet namijenjen agro-turizmu u načelu se smještava uz stambene građevine poljoprivrednog gospodarstva.

(4) U zaštićenom obalnom području (ZOP) se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina osim za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljsko turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele (čestice) najmanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m² i udaljene najmanje 300 od obalne crte).

(5) Poljodjelska domaćinstva koja se bave agro-turizmom na svojim gospodarstvima moraju zadovoljiti uvjet da imaju barem 1000 m² obradivog zemljišta unutar zone agroturizma, za svaku prijavljenu smještajnu jedinicu (ležaj).

Članak 73.

ETNO-TURIZAM - ETNO-EKO SELA

(1) Ispražnjena stara tradicijska naselja ili pojedine lokacije mogu se urediti kao *turistička odredišta - stacije etno-turizma*, opremljena pratećim sadržajima. Kapaciteti proizlaze iz mogućnosti prostora koji se uređuje da bez štete po tradicijska obilježja zadovolje potrebe. Obvezatna je izrada detaljijeg plana

uređenja koji treba sadržavati i detaljniju razradu prostora. Naselja ili lokacije zaštićene ovim Planom u Gradu Senju se kao lokacije za etno-turizam određuju:

- Dundović Podkuki,
- Marama
- Oltari
- Krivi Put
- Krasno.

Članak 74. LUKE

(1) Na području Grada ovim Planom predviđene su slijedeće **luke otvorene za javni promet**:

- (a) županijskog značaja
- Senj - postojeća
 - Jablanac - postojeća
 - Stinica (planirana u Maloj Stinici)
 - Prizna – postojeća
- (b) lokalnog značaja
- Sv. Juraj
 - Lukovo
 - Klada
 - Starigrad
 - Krivača - Stinica

(2) Na području Grada ovim Planom predviđene su slijedeće **luke posebne namjene**:

- (a) luke nautičkog turizma (marina)
- Senj (do 200 vezova u moru - neizgrađeno)
 - Stinica (uvala Krivača) (do 200 vezova u moru - neizgrađeno)
 - Lukovo (do 50 vezova u moru - neizgrađeno)
 - Starigrad (do 50 vezova u moru - neizgrađeno)
 - Sv. Juraj (do 50 vezova u moru - neizgrađeno)
- (b) sportske luke
- Senj
 - Sv. Juraj
- (c) ribarske luke
- Senj
 - Sveti Juraj
 - Jablanac

(3) Privezišta se ne mogu planirati i graditi izvan građevinskog područja. Sidrišta se mogu planirati i graditi samo pod uvjetom da je njihov smještaj objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

3.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA ŠPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

Članak 75.

(1) Planirana su slijedeća građevinska područja za športsko-rekreacijsku namjenu:

- Sv. Juraj – Centar za sportove na vodi (R5). U neizgrađenom području gospodarske namjene koja se napušta (skladišta drvene građe) planiraju se sportske građevine npr. zatvoreni bazen, svlačionice, sanitarni čvor, spremište sportskih rekvizita i sl. te prateći ugostiteljski sadržaji. (Izgrađenost prostora najviše do 20% zahvata, površine sportskih terena i otvorenih bazena najviše do 40% zahvata, a najmanje 30% zahvata mora ostati prirodni teren. Parkirališne potrebe riješiti unutar zahvata). Navedena zona športsko-rekreacijske namjene pokrivena je obvezom izrade UPU-a za cjelovito područje naselja Sv. Juraj kojemu pripada.

- Stinica – Centar za sport i rekreaciju (R5). U izgrađenom dijelu zahvata planiraju se klubovi, svlačionice, sanitarni čvor, spremište sportskih rekvizita i sl., te prateći ugostiteljski sadržaji. (Izgrađenost prostora najviše do 20% zahvata, površine sportskih terena i otvorenih bazena najviše do 40% zahvata, a najmanje 30% zahvata mora ostati prirodni teren. Parkirališne potrebe treba zadovoljiti unutar zahvata). Navedena zona športsko-rekreacijske namjene pokrivena je obvezom izrade UPU-a u cjelini s turističkom namjenom Krivača - Stinica (T1) i Krivača - Mala Stinica (T3).

- Krasno – Centar zimskih sportova (R3). Obvezna je izrada UPU-a koji će odrediti zone izgradnje smještajnih kapaciteta u okviru sportske namjene, razmještaj i organizaciju skijaških staza, principe horizontalnog i vertikalnog transporta skijaša. Obvezna je izrada procjene utjecaja na okoliš,

te aktivnosti uskladiti adekvatno zaštititi prostora Parka prirode Velebit.

Članak 76.

- (1) Športsko-rekreacijske građevine mogu se planirati samo na neplodnom terenu (boniteta - pašnjak, šuma, neplodno).
- (2) U granicama građevinskog područja planiranog za športsko-rekreacijsku namjenu predviđa se:
 - a) izgradnja športskih terena;
 - b) izgradnja športskih građevina osnovne namjene;
 - c) izgradnja građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica);
 - d) izgradnja građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih sadržaja i infrastrukturnih građevina u funkciji osnovne namjene);
- (3) Planira se ukupna izgrađenost građevinskog područja za športsko-rekreacijsku namjenu od najviše 40%. Građevinsko područje za športsko-rekreacijsku namjenu mora imati barem 30% svoje površine namijenjene visokom zelenilu. Maksimalna izgrađenost parcele (čestice) pratećih građevina može iznositi 5%. Športski tereni trebaju imati zaštitni zeleni pojas širine min 10,0 m.
- (4) Visina građevina iz stavka 3. ovoga članka:
 - a) građevina prateće namjene - smije biti najviše $P_0 + P + P_{ks}$, odnosno podrum, prizemlje i potkrovlje s nadozidom do propisane visine;
 - b) građevina pomoćne namjene - smije biti najviše $P_0 + P$, odnosno podrum prizemlje;
 - c) športska dvorana ili zatvoreni bazen može imati najveću visinu od 9,0 m mjerenu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine.
- (5) Utvrđena građevinska područja za športsko-rekreacijsku namjenu ne isključuju mogućnost uređivanja dodatnih manjih cjelina sportske namjene u okviru građevinskih područja naselja (javne sportske dvorane i/ili tereni, školske dvorane s terenima i sl.).
- (6) Smještaj športsko-rekreacijskih sadržaja i uvjeti za njihovu izgradnju u građevinskim područjima naselja i sportsko-rekreacijskih sadržaja kao pratećih sadržaja unutar turističkih zona, odredit će se prostornim planovima užih područja (UPU).

3.4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA POSEBNU NAMJENU

Članak 77.

- (1) Na području Grada Senja postojeća vojna lokacija OUP «Velebitska Plješivica» zadržava se u postojećoj namjeni. Planom nisu predviđene nove površine za posebnu namjenu.
- (2) Prema pravilniku o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata, u radijusu od 700 m od osi uređaja zabranjena je bilo kakova gradnja.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 78.

- (1) Površine za društvene djelatnosti planiraju se unutar površina za razvoj i uređenje naselja. Površine namijenjene za društvene djelatnosti određuju se detaljnijim planovima (UPU) u okviru izgrađenog ili neizgrađenog dijela naselja.
- (2) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine namijenjene:
 - a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
 - b) zdravstvu,
 - c) socijalnoj zaštiti,
 - d) kulturi i fizičkoj kulturi,
 - e) upravi,
 - f) javnim i pratećim sadržajima (pošta, banka, osiguravajuće društvo i sl.),
 - g) vjerskim građevinama.
- (3) Površina građevinske parcele (čestice) građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu građevinu, prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

(4) Namjenu društvene djelatnosti moguće je u UPU-u planirati kao *Društvenu namjenu* (D) ili u sklopu *Mješovite namjene* (M) s veličinom građevinske čestice do 1,0 ha (dječja ustanova i sl.).

Članak 79.

(1) Izgrađenost parcela (čestica) za društvene djelatnosti može biti najviše 40% .

(2) Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost parcele (čestice) za dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu može biti najviše 40%, uz uvjet da je minimalno 30% prirodnog tla pejzažno obrađeno.

(3) Visina građevina društvenih djelatnosti ne može biti viša od P+2, uz mogućnost gradnje podruma, odnosno visina vijenca može iznositi maksimalno 11,0 m mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine.

(4) Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi barem 5 m od ruba susjedne parcele (čestice).

(5) Parkiranje vozila se mora (ne u pravilu) rješavati na građevinskoj čestici, prema normativima (čl. 83), a čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.

(6) Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevinskoj parceli (čestici) i u pojasu ulice sukladno propisima.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 80.

INFRASTRUKTURNI POJASEVI (KORIDORI) - OPĆE ODREDBE

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

Članak 81.

PROMETNE POVRŠINE

(1) U okviru Grada Senja zadržava se postojeća mreža državnih, županijskih i lokalnih cesta. Temeljem posebnih zakona i propisanih uvjeta o sigurnosti odvijanja prometa na kritičnim dionicama planiraju se poboljšanja i korekcije na trasama.

(2) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja lokacijske dozvole (ili donošenja detaljnog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i utvrđivanja građevinske parcele (čestice) ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

(3) Unutar koridora prometnica planiranih za prekategorizaciju, uz poboljšanje tehničkih uvjeta za odvijanje tranzitnog prometa, mora se osigurati daljnje nesmetano odvijanje lokalnog prometa.

(4) U planskom koridoru javnih cesta u građevinskom području naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu:

- a) benzinske postaje,
- b) praonice vozila i servisi vozila,
- c) ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka.

(5) U planskom koridoru javnih cesta izvan građevinskog područja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu:

- a) benzinske postaje,
- b) odmorišta i vidikovci,
- c) ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka.

(6) Bruto površina praonice vozila i servisa građenog u pojasu javnih cesta izvan građevinskog područja ne može biti veća od 100 m² ukupno. Bruto površina ugostiteljskog sadržaja građenog u pojasu javnih cesta izvan građevinskog područja ne može biti veća od 50 m².

(7) Udaljenost građevina (građevinske linije) od regulacijske linije, koji se u načelu poklapa s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi:

- | | |
|--|---------------|
| a) za stambenu zgradu | 3,0 - 5,0 m, |
| b) za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti, te za obiteljski pansion | 5,0 - 10,0 m, |
| c) za gospodarsku građevinu bez izvora zagađenja | 10,0 m, |
| d) za gospodarsku građevinu s izvorima zagađenja | 20,0 m. |

(8) Iznimno od stavka 4. ovog članka udaljenost može biti i manja kada je to neophodno u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja.

(9) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- | | |
|---------------------|---------|
| a) za državnu cestu | 10,0 m, |
| b) za županijske | 9,0 m, |
| c) kod lokalne | 5,0 m. |

Urbanističkim planovima uređenja (UPU) mogu se odrediti i veće vrijednosti.

(10) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova građevina između dvije postojeće građevine, građevinska linija nove građevine usklađuje se s građevinskim linijama postojećih građevina.

Članak 82.

(1) Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima je:

- | | |
|--|-------------------------|
| a) za jednosmjerni automobilski promet | 4,0 m, (iznimno 3,5 m), |
| b) širina kolnika za dvosmjerni promet | 6,0 m, (iznimno 5,0 m). |

(2) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija, isključivo u izgrađenim stambenim dijelovima naselja širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 4,0 m za dvosmjerne ulice s time da treba omogućiti na udaljenostima od 50,0 m mogućnost mimoilaženja postavom ugibališta.

(3) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno u izgrađenim dijelovima naselja na strmom terenu i to:

- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150 m ugradi ugibalište,
- slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu,
- u jednosmjernim ulicama,
- u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(4) Na državnim cestama kojima se pristupa do trajektnih luka (Jablanac, Mala Stinica i Prizna) terminal za čekanje na ukrcaj može biti realiziran i kao zasebna prometna traka, u dužini koju treba utvrditi stručnom podlogom za izdavanje lokacijske dozvole za luku javne namjene.

(5) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5 metar, a iznimno (na strmom terenu) 1,0 metar.

(6) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu pozornost za očuvanje krajobraza. Prometnice treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.

Članak 83.

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju građevina javne, gospodarske, turističke i športsko - rekreacijske namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima (Tablica III):

TABLICA III

Namjena građevine	Broj mjesta na	Potreban broj GP mjesta
Stanovanje	1000 m ² korisnog prostora	11,0

(odabire se stroži kriterij)	ili 1 stan / apartman	1
Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	15,0
Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	30,0
Banka, pošta, usluge	1000 m ² korisnog prostora	25,0
Ugostiteljstvo	1000 m ² korisnog prostora	45,0
Hoteli u naselju	1000 m ² korisnog prostora ili 1GPM / 2 sobe	25,0
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
U okviru građevinskih područja za ugostiteljsko-turističku namjenu (T)		
Hoteli / Moteli T1	jedna soba	1,0
Apartmani T2	dvosobni (4 ležaja)	1,0
	trosobni (6 ležajeva)	1,5
	četverosobni (8 ležajeva)	2,0

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu građevinske čestice ili zelenog pojasa prometnice ispred nje. Površine za turističku izgradnju osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru svog građevinskog područja za turističku namjenu kao cjelinu ili u okviru pojedinačnih parcela (čestica) građevinskog područja za turističku namjenu. U suprotnom nije moguće realizirati planirani kapacitet ležajeva.

(3) Za stambene građevine potrebno je riješiti potrebe za parkiranjem na vlastitoj parceli (čestici). Od pravila smještaja parkirališta na vlastitoj parceli (čestici) može se odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

(4) U slučaju da se unutar građevine predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljsko-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevinskoj parceli (čestici).

(5) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).

Članak 84.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja, određen je na grafičkom listu br. 2.2. «*INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - Pošta i telekomunikacije*» u mjerilu 1:25 000.

(2) Širenje i rekonstrukcija fiksne telefonske mreže predviđa se u koridorima prometnica zajedno s ostalim infrastrukturnim vodovima uz usklađivanje s ostalim korisnicima. Progušćivanje pristupnih čvorova (UPS) treba pokriti izgradnjom tipskih kontejnera najveće dopuštene veličine 12,0 m², vodeći računa o topografiji terena i estetskim kvalitetama prostora.

(3) Za sva naseljena mjesta treba osigurati kvalitetnu pokrivenost signalima pokretne mreže unutar zgrada na cijelom područja Grada Senja, te za sve površine izvan naselja predviđene za turističko - ugostiteljsku ili gospodarsku namjenu. Za prostore izvan naseljenih mjesta - kvalitetno pokrivanje cestovnih prometnica i plovnih putova na unutarnjim vodama i čitavom akvatoriju.

(4) U građevinskim područjima naselja - *stambene zone*, mogu se postavljati tipovi A i B₁, osim na stambenim zgradama. Na građevinama od javnog i društvenog značaja, telekomunikacijskim građevinama, građevinama poslovne namjene i požarne zaštite, ukoliko nisu u suprotnosti s drugim propisima može se postavljati i tip B₂.

U građevinskim područjima - *izvan stambenih zona*, ili građevinskim područjima gospodarske namjene, mogu se postavljati tipovi A, B₁, B₂, i C₁.

Osnovne telekomunikacijske postaje koje se mogu graditi podijeljene su u tipove:

Tip A - fasadni antenski prihvat (ne prelazi visinu objekta na koji se postavlja)

Tip B₁ - krovni antenski prihvat (visine 2 - 5 m od najviše točke objekta)

Tip B₂ - krovni antenski prihvat (visine 5 - 50 m od najviše točke objekta)

- Tip C₁ - samostojeći antenski stup (visine do 25 m od tla)
Tip C₂ - samostojeći antenski stup (visine preko 25 m od tla).

- (5) Izvan građevinskih područja naselja (ali na minimalnoj udaljenosti 100 m od stambenog područja svi tipovi osnovnih postaja.
- (6) Na pojedinačnim kulturnim dobrima ili u njihovom neposrednom okruženju ne mogu se postavljati nikakvi osnovni uređaji.
- (7) Kod postavljanja odašiljača i prijenosnika treba voditi računa kada se oni grade u blizini planiranoga građevinskog područja, da se građevine radio i TV sustava veza uvijek nalaze na povišenom terenu kako izgradnja na planiranom građevinskom području ne bi ometala radio i TV signale.
- (8) Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure naselja i karakterističnih elemenata krajobraza. Preporuka je da jedan antenski stup koristiti više korisnika.

Članak 85.

ELEKTROOPSKRBA

- (1) Položaj energetskih građevina, dalekovoda i uređaja elektroprijenosa određen je na grafičkom listu br. 2.2. «*INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - Energetski sustav*» u mjerilu 1:25 000.
- (2) Postavljanje elektroopskrbnih, visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova kao i potrebnih trafostanica izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. U slučaju kada se treba projektirati dio trase koji prolazi kroz postojeće ili planirano građevinsko područje potrebno je zatražiti suglasnost županijskog zavoda na prijedlog tog dijela trase.
- (3) Prilikom određivanja lokacije za trafostanice treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina, te da ne narušavaju ambijentalne osobine naselja. Oblikovanje trafostanice uskladiti s okolišem, a po mogućnosti koristiti tipizirano rješenje. Građevinska čestica trafostanice mora bit pristupačna s javne površine širinom min 3,0 m.
- (4) Širine zaštitnih pojaseva moraju biti u skladu sa zakonskim određenjem i propisima. Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:
- | | |
|-------------------------|---------|
| a) 110 kV ZDV (43+43 m) | 86,0 m, |
| b) 35 kV ZDV (30+30 m) | 60,0 m, |
| c) 10 kV ZDV (15+15 m) | 30,0 m. |
- Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevinsku parcelu (česticu), a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.
- (5) Pri planiranju nove i zamjeni postojeće dostavne, konzumne mreže do potrošača, u ruralnom dijelu područja, zonama zaštićenog krajolika, i područjima Nacionalnog Parka, koristiti tehnička rješenja usklađena sa zahtjevima zaštite vizualnog identiteta prostora.

Članak 86.

VODOOPSKRBA

- (1) Položaj vodnogospodarskih građevina, traša cjevovoda i uređaja određen je na grafičkom listu br. : 2.2. «*INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - Vodnogospodarski sustav*», u mjerilu 1:25 000.
- (2) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprega izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima nadležne službe Hrvatske vodoprivrede, slivnog područja Rijeka.

(3) Treba voditi računa o tome da u budućnosti izgradnja komunalnih građevina ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina, te da ne narušavaju ambijentalne osobine naselja. Oblikovanje komunalnih građevina treba uskladiti s okolišem.

(4) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za izgradnju građevina stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode određuje se obvezna izgradnja cisterni ili bunara. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(5) Postojeći lokalni izvori (bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. One moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

Članak 87.

ODVODNJA I VODNO GOSPODARSTVO

(1) Položaj trasa cijevi kanalizacije i crpkih stanica određen je na grafičkom listu br.: 2.2. «*INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - Vodnogospodarski sustav*», u mjerilu 1:25 000.

(2) Izgradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s pročištačima izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju. U slučaju kada se treba projektirati dio trase koji prolazi kroz postojeće ili planirano građevinsko područje potrebno je zatražiti suglasnost Županijskog zavoda na prijedlog tog dijela trase.

(3) Ukoliko se treba izgraditi pročištač unutar građevinskog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš.

(4) Industrijske otpadne vode i one prikupljene iz domaćinstava sustavom javne kanalizacijske mreže moraju se prije ispuštanja u okoliš pročititi do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša.

(5) Planom je predviđeno da sva naselja u obalnom pojasu imaju sustave odvodnje s biopročišćavanjem (za jedno ili više naselja). Također i sva građevinska područja za turističku i poslovnu namjenu imaju sustave odvodnje bez obzira imaju li vlastite sustave odvodnje s biopročišćivačem ili se priključuju na postojeće sustave naselja.

(6) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja na kojem se nalazi recipijent odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom Gradskog Vijeća.

(7) Građevine na građevinskim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na javno vodno dobro (vodotoke, bujice), gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima primjenom odredbi iz Zakona o vodama. Planerski prijedlog zaštite je 15,0 m od međe parcele (čestice) vodotoka, ili na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije, potrebne za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

(8) Iznimno, do izgradnje kanalizacijske mreže u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koji nema izgrađen sustav kanalizacije, moguće je do njegove izgradnje, građevine s kapacitetom manjim od 10 ES korisnika, priključiti na nepropusnu septičku jamu odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava. Za građevine veće od 10 ES potrebno je uvjetovati izgradnju pojedinačnog uređaja uz ugradnju posebnih biodiskova. Postojeći ispusti i otvoreni odvodi moraju se nakon izgradnje kanalizacijske mreže odvodnje na nju priključiti.

Navedeni principi rješavanja komunalne infrastrukture vrijede također za izgradnju prema Čl. 53 – 62. (izgrađene strukture izvan građevinskih područja).

Članak 88.

GROBLJA

(1) Groblja su prikazana su na grafičkom listu 1. «*Korištenje i namjena površina*» - 1.1. «*Prostori za*

razvoj i uređenje”, u mjerilu 1:25 000, te prikazana i utvrđena na grafičkom listu br. 4: “Građevinska područja naselja” u mjerilu 1:5 000, pod oznakom: groblja.

(2) Postojeća groblja koja se nalaze unutar građevinskog područja naselja kao zasebne komunalne površine, kao manja mjesna groblja uz crkve ili kao izdvojene površine izvan naseljenih područja:

- a) Gradsko groblje Senj,
- b) Mjesna groblja: Krivi Put - Podbilo, Krasno, Vratnik, Sv. Križ (Senjska Draga), Sv. Juraj - staro groblje, Sv. Juraj - novo groblje, Lukovo - groblje uz crkvu Sv. Luke, Lukovo - novo groblje, Donja Klada, Starigrad - groblje uz crkvu Sv. Jakov, Starigrad - groblje u naselju, Starigrad - Modrić, Jablanac, Prizna - groblje uz crkvu Sv. Ivana, Prizna - novo groblje, Starčević Pod, Vrzići i Velike Brisnice.

(3) Planom nisu predviđena nova groblja, niti proširenja postojećih.

Članak 89.

VJETROELEKTRANE

(1) Postojećim studijama PP Ličko - senjske županije evidentirane su potencijalne lokacije za izgradnju vjetroelektrana na području Grada Senja. Ovim se planom određuje područje za daljnja istraživanja i mogućnosti postave vjetroelektrana na predjelu Vrataruša - Pekin Dolac, površine 598 ha.

(2) Područje s vjetroenergetskim građevinama i pripadajućim građevinama i uređajima je županijskog značaja. Planom se određuje obveza izrade studije utjecaja na okoliš koja treba između ostalog utvrditi broj i razmještaj stupova s vjetroturbinama u skladu sa standardima i obveznim minimalnim udaljenostima od naseljenih područja i zona zaštićene prirodne baštine.

(3) Mjere zaštite prostora od negativnog utjecaja planirane izgradnje energetskog parka obuhvaćaju: zaštitu prometnica i ostale infrastrukture, očuvanje postojećih etnoloških vrijednosti i zaštitu postojećih naselja od buke. Položaj stupova s vjetroturbinama mora biti na udaljenosti barem 300 m od građevinskog područja naselja ili građevinskog područja izdvojene namjene izvan naselja, od prometnica i infrastrukturnih objekata 150 m, a od eksploatacijskih polja mineralne sirovine minimalno 500 m i od kulturnih dobara 300 m.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNIH DOBARA

Članak 90.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

- a) krajobraznih vrijednosti,
- b) prirodnih vrijednosti i
- c) kulturnih dobara.

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine označene kao kulturno dobro zajedno s pripadajućim parcelama (česticama) i vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Grada i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
- c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (često obilježenih različitim oznakama koje nose attribute kulturnog dobra; raspelima, pokloncima, pojedinačnim grobištima, etnološkim artefaktima), pješačkih i planinarskih staza, poljskih putova i šumskih prosjeka;
- d) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (gradova, sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- e) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;

- f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (u izvornim obilježjima ovisno o prostornim okvirima njihova nastanka), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- g) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- h) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima i nazivlja, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- j) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 91.

ZAŠTIĆENE PRIRODNE VRIJEDNOSTI I PRIJEDLOG ZAŠTITE

(1) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* («Narodne novine» br. 70/2005) na području Grada Senja zakonom su zaštićeni dijelovi prirodnih vrijednosti. Područje zaštite prikazano je na grafičkom listu br.1: «*Korištenje i namjena površina*» u mjerilu 1:25 000, na listu 3.3. «*Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*», te rubovi područja gdje se oni nalaze neposredno uz naselja na listovima 4. «*Građevinska područja naselja*» u mjerilu 1:5 000.

(2) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode*, unutar granica obuhvata Prostornog plana grada Senja zaštićeni su:

- Strogi rezervat: Hajdučki i Rožanski kukovi (1220 ha)
- Nacionalni park: Sjeverni Velebit (10937 ha)
- Park prirode: Velebit (dio parka površine 52376 ha nalazi se na području Grada Senja)
- Posebni rezervati: Šumski predjel Štirovača na Srednjem Velebitu (118,5 ha), Visibaba (80 ha) i Zavižan – Balinovac - Zavižanska Kosa (118 ha)
- Spomenik prirode: Zavratnica (45,9 ha)
- Spomenik parkovne arhitekture: Botanički vrt na Velebitu (50,28 ha)

(3) Ovim se planom predviđaju usklađenja granica zaštite sa prostornim obuhvatom temeljnih karakteristika koji su razlogom zaštite, a u skladu sa Zakonom propisanim postupcima.

(4) Ovim Planom utvrđuje se, na temelju zakonskih propisa i standarda, evidentiraju i štite sljedećih vrijednih dijelova prirode:

- kao posebni rezervat:
Borov Vrh, Nadžak Bilo, Oštro, Rončićev Dolac, obitavališta velikog tetrijeba - vršno područje Senjskog bila, Štirovača – šire područje, Štirovača – Vlažne livade i Prizna - Šuma Pandžinac.
- kao spomenik prirode:
Lukina Jama, Stogir - Turska Vrata i Živi bunari - kameni most,
- kao značajni krajobraz:
Senjska Draga – Francikovac,
- kao spomenik parkovne arhitekture:
Alej - Senj, Nehaj - Senj.

(5) Ovim se planom štite vizure s ovih lokaliteta i predjela:

- Nehaj - brdo Trbušnjak s pogledom na Planinski (Morlački ili Podgorski) kanal
- V. Veljun s pogledom na Senjsku Dragu, Senjsko bilo, Stara Jozefinska cesta, zaselak Sv. Križ,
- Orlovo gnijezdo iznad Senja s vizurom na širu okolicu Senja,
- Hrmotine iznad Sv. Jurja s pogledom na kvarnerski zaljev,
- Glavica Redine kod Francikovca s pogledom na Senjsku Dragu, Senj, Ošlje Polje i Francikovac,
- Lukovo s pogledom na kanal,
- Ažić Lokva s pogledom na Kvarnerske otoke i gornje bilo Velebita,
- Golubić grad iznad Starigrada s pogledom na kanal.

(6) Za izgradnju unutar područja zaštićenih prirodnih vrijednosti, odnosno za zaštitu predloženih prirodnih vrijednosti potrebno je zatražiti posebne uvjete od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 92.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) načelne odredbe

- Za sve graditeljske zahvate, ili rekonstrukcije postojećih, zakonski izgrađenih građevina unutar prostora zaštićenih krajobraznih i prirodnih vrijednosti, potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog Ministarstva.

- Postojeće šumske površine osnovne namjene se ne mogu se prenamijeniti. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima.

- Poljodjelsko zemljište kao osobita i u području Grada Senja rijetka vrijednost, ne smije se prenamijeniti osim u iznimnom slučaju sukladno važećem prostornom planu uređenja.

- Na poljodjelskom zemljištu, u Planu namjene površina označenom kao "ostalo poljoprivredno tlo i šumsko zemljište" mogu se graditi pomoćne gospodarske zgrade u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevinskoga područja.

(2) odredbe za zaštićene prirodne vrijednosti

- U strogom rezervatu zabranjene su gospodarske i druge djelatnosti;

- U nacionalnom parku su dopuštene radnje i djelatnosti kojima se ne ugrožava izvornost prirode. U nacionalnom parku je zabranjena gospodarska uporaba prirodnih dobara. Dopušteno je obavljanje ugostiteljsko-turističkih i rekreacijskih djelatnosti koje su u ulozi posjećivanja i razgledavanja, te bavljenje poljoprivredom, ribolovom i obrtom na tradicionalan način, sukladno odredbama ovoga Zakona.

- U posebnom rezervatu nisu dopuštene radnje i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom (branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, uvođenje novih bioloških svojti, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja i slično). U posebnom rezervatu dopušteni su zahvati, radnje i djelatnosti kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom.

- U parku prirode dopuštene su gospodarske i druge djelatnosti i radnje kojima se ne ugrožavaju njegove bitne značajke i uloga.

- Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.

- U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

- Na spomeniku parkovne arhitekture i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen.

(3) Za planirani zahvat u prirodu koji nije obuhvaćen procjenom utjecaja na okoliš, a koji sam ili s drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ekološko značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

(4) Potrebno je provesti mjere za očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova. Mjere očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova su one mjere kojima se ostvaruju slijedeći ciljevi:

- *površinske kopnene vode i močvarna staništa*

Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta. Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr.). Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane vrste i genetski modificirane organizme;

- *neobrasle i slabo obrasle kopnene površine*

Obzirno se odnositi prema strukturi i konfiguraciji, te dopustiti odvijanje prirodnih procesa, uključujući eroziju. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane vrste i genetski modificirane organizme.

- *travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare*

Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme. Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka, te očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni. Spriječiti zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.

- *šume*

Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma. U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove. Osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice. U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava, ne koristiti genetski modificirane organizme. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane vrste i genetski modificirane organizme. Osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja. Osigurati pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

- *more i morska obala*

Osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more. Očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća kao i biološke vrste značajne za stanišni tip. Ne unositi strane vrste i genetski modificirane organizme. Spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće.

- *podzemlje*

Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane vrste i genetski modificirane organizme. Čuvati živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze. Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini. Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata.

Članak 93.

ČUVANJE SLIKE NASELJA

- (1) Mjere za očuvanje **slike naselja** i kulturnog krajobraza trebaju sadržavati ova opća načela:
- očuvati tradicionalnu tipologiju naselja, zgusnutih urbanih ili prijelaznih skupina u priobalnom prostoru, te raspršenih skupina i izdvojenih domaćinstava u unutrašnjosti,
 - spriječiti povezivanje skupina u veće kontinuirane poteze uz prometnice,
 - čuvati veće neizgrađene površine između građevinskih područja uz glavne prometnice i očuvati pogled na kultivirani pejzaž,
 - očuvati neometane poglede na konture naselja, na građevine - nositelje prostornog identiteta kao što su tornjevi crkava, i istaknuti povijesni sklopovi,
 - treba poticati i unapređivati sanaciju i obnovu povijesnih građevina svih tipologija i namjena i uključivati ih u suvremene organizacijske sustave,
 - autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi;
 - u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svoje cvijeća i grmlja, primjerene kraju;
 - treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

Članak 94.

MJERE ZAŠTITE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

- (1) Planom su određena vrijedna poljoprivredna zemljišta. Planom su određena vrijedna poljodjelska zemljišta. Poljodjelsko zemljište Planom označeno kao "*Poljoprivredno tlo osnovne namjene*", uživa poseban status i zaštitu. To su osobito zemljišta koja se katastarski vode kao:

- a) oranice,
- b) pašnjaci,
- c) vinogradi,
- d) maslinici,
- e) voćnjaci.

Vrijedno poljodjelsko zemljište utvrđeno ovim Planom mora se obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu. Na njemu se mogu graditi samo gospodarske građevine koje služe osnovnoj namjeni, kao i pomoćne građevine namijenjene isključivo ratarstvu.

(2) Poljoprivredno zemljište cijeni se kao osobita vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Nadležne državne institucije i organi Državne uprave trebaju u cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta u suradnji s organima lokalne samouprave na području obuhvata Plana obavljati sljedeće:

- a) popisati parcele (čestice) i bonitet obradivoga tla s utvrđenim stupnjem postojeće obrade,
- b) kompletirati popisnik poljoprivrednih domaćinstava i njima pripadajućeg zemljišta,
- c) pristupiti izradi katastra poljoprivrednog zemljišta,
- d) regulirati ostvarenja državnih poticaja za poljoprivrednike temeljem alineja a), b) i c),
- e) stalno poticati obnovu zapuštenih i opožarenih poljodjelskih površina, kao zaštićenog kultiviranog krajobraza,
- f) utvrditi, evidentirati i posebnim mjerama zaštititi poljoprivredne površine pogodne za proizvodnju ekološki zdrave hrane, i sorti koje uspijevaju samo u tom kraju,
- g) voditi popisnik neiskorištenog poljoprivrednog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
- h) skrbiti o davanju u zakup neiskorišteno poljoprivredno zemljište u državnom vlasništvu.

Članak 95.

MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

(1) Planom su utvrđene šumski predjeli. U Planu su šumske površine prikazane na grafičkom listu 1. "Korištenje i namjena površina" - 1.1. "Prostori za razvoj i uređenje", u mjerilu 1:25 000 pod oznakom: *šumske površine osnovne namjene: gospodarske šume, zaštitne šume i šume posebne namjene.*

(2) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i standardima. Postojeće šume osnovne namjene, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene.

(3) Eksploatacija šuma je dozvoljena samo u zonama šuma gospodarske namjene. U zaštitnim šumama dozvoljena je samo sanitarna sječa uz stalnu kontrolu stabiliteta tla (klizišta) i obvezu kontinuiranog pošumljavanja.

(4) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- b) makiju i šume panjače, uzgojem postupno prevoditi u viši uzgojni oblik,
- c) pošumljivati šikare, paljevine i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo, na nestabilnim tlima i područjima pod erozijom treba sanirati tlo sadnjom odgovarajuće vegetacije za tu svrhu,
- d) izgrađivati šumske putove, vatrobrane prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama,
- e) sadnjom sanirati područja napuštenih polja eksploatacije mineralnih sirovina.

6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 96.

OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

(2) Građevine kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju navedene odredbe, smatraju se one koje su u ovom Planu popisane kao:

- a) (R) - *zaštićeno kulturno dobro (ili registrirano ako još nije proveden postupak preregistracije)*
- kategorija trajno zaštićenog dobra

b) (PZ) - *preventivno zaštićeno kulturno dobro* - kategorija vremenski određene zaštite.

(3) *Evidentirano kulturno dobro* (E) – je kategorija dobra koja se štiti ovim Planom. Za evidentirano dobro može se pokrenuti postupak upisa u registar dobara nacionalne ili županijske vrijednosti, ili lokalnog značaja - *dobra predložena za registraciju* (PR).

(4) Propisanim mjerama iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na kulturnim dobrima:

- a) *pojedinačnim povijesnim građevinama,*
- b) *građevinskim sklopovima,*
- c) *arheološkim i hidroarheološkim lokalitetima,*
- d) *parcelama (česticama) na kojima se te građevine nalaze, te*
- e) *predjelima (zonama) zaštite povijesnih naselja (gradova i sela) i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim svojstvima kulturnog dobra.*

(5) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu slijedeći zahvati na dijelovima kulturnog dobra:

- a) *popravak i održavanje postojećih građevina,*
- b) *rekonstrukcije, konzervacije i sanacije,*
- c) *nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije),*
- d) *rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova,*
- e) *novogradnje na zaštićenim parcelama (česticama) ili unutar zaštićenih predjela,*
- f) *svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina,*
- g) *uvođenje instalacija i opremanje suvremenom komunalnom infrastrukturom,*
- h) *izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.*

Izdavanju mišljenja podliježu i susjedne parcele (čestice) uz zone zaštite povijesnih građevina i sklopova.

(5) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci), potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- a) *stručna mišljenja*
- b) *posebne uvjete* (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- c) *prethodno odobrenje* (u postupku izdavanja građevinske dozvole)
- d) *nadzor* u svim fazama radova (na koje se odnose *posebni uvjeti i prethodna odobrenja*) provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(6) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovog Plana, uz ranije registrirane (R) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja Rješenja o zaštiti za sve vrednije građevine, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama označeni za zaštitu (PR). Do donošenja odgovarajućeg rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene građevine.

Članak 97.

(1) Prijedlog zaštite kulturnih dobara prikazan je na grafičkom listu br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" u mjerilu 1:25.000, na listu br. 3.3. "*Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*" u mjerilu 1:25 000 te na grafičkom listu br. 4: "*Građevinska područja naselja*" u mjerilu 1:5.000.

(2) Na području Grada Senja registrirana su (R) ili evidentirani ova kulturna dobra (evidencijski broj odgovara oznaci na kartografskom prikazu, svrstano po naseljima):

- | | |
|-----------|---|
| 01 | Alan: - |
| 02 | Biljevine: 02_1 , 02_2, 02_3, 02_4 |
| 03 | Crni Kal: 03_1, 03_2 |
| 04 | Jablanac: 04_1, 04_2, 04_3, 04_4, 04_5, 04_6, 04_7, 04_8, 04_9 R, 04_10, 04_11, 04_12, 04_13, 04_14, 04_15 |
| 05 | Klada: 05_1, 05_2, 05_3, 05_4, 05_5, 05_6 |
| 06 | Krasno: 06_1, 06_2, 06_3, 06_4, 06_5, 06_6, 06_7 |
| 07 | Krivi Put: - |
| 08 | Lukovo, 08_1, 08_2 R, 08_3, 08_4, 08_5, 08_6, 08_7, 08_8, 08_9, 08_10 , 08_11, 08_12 R, |

	08_13, 08_14, 08_15
09	Melnice, 09_1, 09_2
11	Podbilo: 11_1, 11_2
12	Prizna, 12_1, 12_2, 12_3, 12_4, 12_5, 12_6, 12_7, 12_8, 12_9, 12_10, 12_11, 12_12, 12_13, 12_14, 12_15
13	Senj: 13_1 R, 13_2, 13_3 R, 13_4 R, 13_5, 13_6 R, 3_7, 13_8 R, 13_9 R, 13_10, 13_11, 13_12, 13_13, 13_14, 13_15, 13_16, 13_17, 13_18, 13_19, 13_20 R, 13_21 R, 13_22, 13_23, 13_24, 13_25, 13_26, 13_27
14	Senjska Draga: 14_1, 14_2, 14_3, 14_4
15	Starigrad, 15_1, 15_2, 15_3, 15_4, 15_5, 15_6, 15_7 R, 15_8, 15_9, 15_10
16	Stinica: 16_1, 16_2, 16_3, 16_4, 16_5, 16_6 R, 16_7, 16_8 R, 16_9, 16_10, 16_11
17	Stolac: 17_1, 17_2
18	Sveti Juraj, 18_1, 18_2, 18_3, 18_4, 18_5, 18_6, 18_7 R, 18_8 R, 18_9, 18_10 R, 18_11, 18_12, 18_13, 18_14, 18_15, 18_16, 8_17, 18_18, 18_19, 18_20 R, 18_21 R, 18_22, 18_23 R, 18_24, 18_25, 18_26, 18_27, 18_28, 18_29, 18_30, 18_31, 18_32, 18_33, 18_34
19	Velike Brisnice: 19_1, 19_2, 19_3, 19_4
20	Veljun Primorski: 20_1
21	Volarice: 21_1, 21_2, 21_3
22	Vrataruša: 22_1, 22_2, 22_3, 22_4, 22_5, 22_6, 22_7, 22_8, 22_9, 22_10, 22_11, 22_12
23	Vratnik: 23_1, 23_2, 23_3, 23_4, 23_5, 23_6

(3) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih vrednijih kulturno-povijesnih elemenata, u kojemu je utvrđen odgovarajući status kulturnog dobra, R, PZ. Za arheološka područja čije površine tek treba utvrditi i etnološka područja koja uključuju graditeljsku cjelinu, antropogeni pejzaž kao njezin kontaktni dio te cjelokupno područje zaštićenih vizura na sklop, nisu precizno utvrđene granice već će se one utvrđivati kod svakog pojedinačnog zahtjeva u postupku provođenja mjera zaštite.

TABLICA IV - PREGLED REGISTRIRANIH KULTURNIH DOBARA I OVIM PLANOM VALORIZIRANIH KULTURNIH DOBARA, PREDLOŽENIH ZA REGISTRACIJU I LOKALNU ZAŠTITU

Arheološki lokaliteti i zone na kopnu (prapovijesne gradine, nekropole, antika, antičke nekropole, srednji vijek)

Naziv lokaliteta	naselje	Vremensko razdoblje	status
gradina Rončeva Glava	Biljevine	prapovijest	E
lokalitet Lasička pećina	Crni Kal	prapovijest	E
dvojna gradina Klačenica	Jablanac	prapovijest	E
Vranjak, gradina	Jablanac	prapovijest	E
japodsko autohtono stanište, Štirovača	Jablanac	prapovijest	E
nekropola Klačenica	Jablanac	prapovijest	E
spilja Separovača	Klada	prapovijest	E
gradina	Klada	prapovijest	E
vikus s pristaništem	Klada	antika	E
gradina Lisac, autohtono japodsko stanište	Krasno	prapovijest	E
Gomila u polju	Krasno	prapovijest	E
gradina Brinovača	Lukovo	prapovijest	E
gradina Klisa	Lukovo	prapovijest	E
spilja Štrapovača	Lukovo	prapovijest	E
gradina Glavičica	Lukovo	prapovijest	E
gradina Gredina	Lukovo	prapovijest	E
gradina Mali Goljak	Melnice	prapovijest	E
gradina Cvitovac	Melnice	prapovijest	E
gradina i rimsko-bizantski castrum	Prizna	prapovijest - antika - sr. vijek	E
lokalitet Guste Zidine	Prizna	prapovijest	E
ilirsko žarno groblje, Podić	Prizna	prapovijest	E
gromila pod Sinokošom	Prizna	prapovijest	E
područje Trbušnjaka i Nehaja	Senj	prapovijest - srednji vijek	E
zona gradine Kuk	Senj	prapovijest - antika	E
fortifikacijski trajektorij / emporij	Senj	antika	E
Senia, antičko naselje s lukom	Senj	antika	R
antička nekropola, vrt Oliveri, DIP Cilnica	Senj	antika	E
Antičke nekropole na brdu Nehaj	Senj	antika	E
kasnoantička nekropola, Čopićevo Naselje	Senj	antika	PZ
kasnoantička nekropola na Šteli	Senj	antika	E
Cimiter, antički grobovi	Senj	antika	E
Šetalište S. S. Kranjčevića, antički grobovi	Senj	antika	E
antički grobovi, zapadno od kule Šabac	Senj	antika	PZ
antički grobovi oko vatrogasnog doma	Senj	antika	E
grobovi kolonista orijentalaca, Stolačko naselje	Senj	antika	E

ranorimski žarni grobovi na padinama Kuka	Senj	antika		E
gradina Golubić grad	Starigrad	prapovijest		E
lokalitet Punta Pulver	Stinica	prapovijest		E
antičko naselje Ortopla s lukom	Stinica	antika		E
kasnoantički refugij, Panos, uvala Biškupnica	Stinica	antika		E
plemenska međa Ortopla i Becosa – fortifikac.trakt	Stinica	antika		E
antička nekropola u uvali Mala Stinica	Stinica	antika		E
japodska gradina na brdu Gradina	Sveti Juraj	prapovijest		E
otočić Lisac, gradina	Sveti Juraj	prapovijest		E
lokalitet Otinja (k.č. 305/115)	Sveti Juraj	prapovijest		E
gradina Kalić	Sveti Juraj	prapovijest		E
gradina Torina	Sveti Juraj	prapovijest		E
gradina Lijaševica	Sveti Juraj	prapovijest		E
dvojna gradina Jablanova	Sveti Juraj	prapovijest		E
gradina Rača	Sveti Juraj	prapovijest		E
gradina Čelinka	Sveti Juraj	prapovijest		E
gradina Duboka	Sveti Juraj	prapovijest		E
lokalitet Zagon	Sveti Juraj	prapovijest		E
ilirski nekropola	Sveti Juraj	prapovijest		E
punta Kol: gromila, zidne slikarije	Sveti Juraj	prapovijest		E
gromila Čelinka	Sveti Juraj	prapovijest		E
gromila Samograd	Sveti Juraj	prapovijest		E
antička Lopsica, naselje i luka	Sveti Juraj	antika		E
Spasovac, ostaci rimskog naselja i pristanište	Sveti Juraj	antika		R
Dražica, nekropola	Sveti Juraj	antika		E
Dubrava, groblje s urnama	Sveti Juraj	antika		E
gradina Krstače	Volarice	prapovijest		E
gradina Kokerna	Vrataruša	prapovijest		E
gradina Mišja Glavica	Vrataruša	prapovijest		E
gradina Oštra Glavica	Vrataruša	prapovijest		E
gradina Gornja Glavica	Vrataruša	prapovijest		E
gradina Donja Glavica	Vrataruša	prapovijest		E
japodsko autohtono stanište	Vratnik	prapovijest		E
rimski postaja, Vratnik	Vratnik	antika		E
trag rimske ceste	Vratnik	antika		E

Arheološki lokaliteti i zone na moru (antičke luke, hidroarheološki nalazi i zone)

Naziv lokaliteta	naselje	Vremensko razdoblje		status
Zavratnica, podmorski lokalitet	Jablanac	antika		R
Uvala Velika draga, ispod prapovijesne gradine	Klada	antika		R
Lukovačke Grede, podmorski lokalitet	Lukovo	antika		R
Mala Javorina, pristanište	Prizna	antika		E
luka antičke Senie	Senj	antika		E
gradsko kupalište, podmorski lokalitet	Senj	antika		R
sjeverno od gradske luke, podmorski lokalitet	Senj			R
uvala Dražica, pristanište	Starigrad	antika		E
uvala Grbačka, podmorski lokalitet	Starigrad			R
uvala Mala Stinica, podmorski lokalitet	Stinica			R
uvala Krivača, podmorski lokalitet	Stinica			R
antičko pristanište, ostaci kamenih nasipa	Sveti Juraj	antika		R
Jablanova, antičko pristanište	Sveti Juraj	antika		R
Sv. Juraj, lučica	Sveti Juraj			R
uvala Vlaška	Sveti Juraj			R
Kalić, SZ od «cestarova kuće»	Sveti Juraj			E
Kalić, uvala ispod motela	Sveti Juraj			R

Povijesno graditeljski sklopovi i građevine (GS graditeljski sklop, C civilna građevina, O obrambena građevina, G gospodarska građevina, S sakralna građevina, GR grobna građevina, U urb. oprema i javna plastika)

Naziv lokaliteta	naselje	Vremensko razdoblje	tip	status
kapela Sv. Ivana Krstitelja,	Crni Kal		S	E
Šubićev kaštel	Jablanac		GS	E
grobnijska crkva sv. Nikole	Jablanac	gotika (barokizirana)	S	S
župna crkva Sv. Josipa	Jablanac	gotika (barokizirana)	S	E
crkva Sv. Mihovila, Jakuši	Jablanac		S	E
crkva Sv. Nikole	Klada		S	E
župna crkva Sv. Antuna Padovanskog	Krasno		S	E
hodočasnička crkva Sv. Marije	Krasno		S	E
staro groblje uz crkvu sv. Marije	Krasno		GR	E
tunare, poluotok Malta	Lukovo		G	R
ostaci fortifikacija	Lukovo		O	E

župna crkva Sv. Luke Evanđelista	Lukovo	1843.	S	E
pokloničić Sv. Nikole	Lukovo		S	E
pokloničić Sv. Antuna	Lukovo		S	E
staro groblje uz crkvu Sv. Luke	Lukovo		GR	E
Lukovačke Grede, zidne slike	Lukovo		U	E
župna crkva Blažene Djevice Marije Snježne	Podbilo		S	E
Karaula, ostaci fortifikacije	Prizna		O	E
kapela Sv. Ivana	Prizna	kasna gotika	S	E
kapela Sv. Ane	Prizna		S	E
crkva Sv. Ivana	Prizna		S	E
crkvica Sv. Jelene Cesarice	Prizna		S	E
groblje uz crkvu Sv. Ivana	Prizna		GR	E
zidne slikarije	Prizna		U	E
tvrđava Nehaj	Senj	1558.	O	R
gradske zidine s kulama (Leonova, Šabac, Lipica)	Senj		O	R
zavjetna crkva Navještenja Bl. Djevice Marije, na Artu	Senj		S	R
grobljanska kapela Sv. Vida	Senj		S	E
crkvica Sv. Martina na Mundarićevcu	Senj		S	E
katedrala Uznesenja Blažene Djevice Marije	Senj	romanika (barokizirana)	S	R
kapela Sv. Ambroza	Senj		S	E
župna crkva Sv. Križa	Senjska Draga	1700.	S	E
kapela Sv. Mihovila, Majorija	Senjska Draga		S	E
ostaci frankopanske utvrde na brdu Gradina	Starigrad	kasni srednji vijek	GS	E
grobljanska kapela Sv. Jakova	Starigrad	gotika	S	E
župna crkva Sv. Jakova Apostola	Starigrad		S	E
kapela Sv. Jelene	Starigrad		S	E
crkva Sv. Ante	Starigrad		S	E
zidne slikarije	Starigrad		U	E
srednjovjekovni kastrum Murula	Stinica	srednji vijek	GS	R
kastrum Stara Straža	Stinica	rani srednji vijek	GS	E
zidne slikarije, morske stijene kod Čakljevca	Stinica		U	E
fortifikacija na brdu Gradina	Sveti Juraj		O	E
župna crkva Sv. Jurja Mučenika	Sveti Juraj	srednji vijek	S	E
kapela Sv. Nikole	Sveti Juraj		S	E
groblje uz samostan Sv. Spasa	Sveti Juraj		GR	E
groblje (Cimiter) uz crkvu Sv. Filipa i Jakova	Sveti Juraj		GR	E
kapelica Srca Isusova	Velike Brisnice		S	E
groblje na Torinama	Velike Brisnice		GR	E
groblje uz samostan i crkvu Sv. Jelene	Vrataruša		GR	E
župna crkva Sv. Mihovila Arhandela	Vratnik	srednji vijek	S	E
staro groblje uz crkvu Sv. Mihovila	Vratnik		GR	E

Povijesne graditeljske cjeline (U urbane, R ruralne)

Naziv lokaliteta	naselje	tip	status
povijesna jezgra Jablanca (Ablana)	Jablanac	U	E
Lukovo, središte, porat	Lukovo	U	E
povijesna jezgra Senja	Senj	U	R
povijesna jezgra Starigrada	Starigrad	U	E
Sv. Juraj, povijesna jezgra (Lopsica, Lisac, Jurjevo)	Sveti Juraj	U	E
Nekići	Biljevine	R	E
Duškrava	Jablanac	R	E
Krasno Polje	Krasno	R	E
Rončević Dolac	Stolac	R	E
Bilopolje	Sveti Juraj	R	E
Velike Brisnice sa zaselcima	Velike Brisnice	R	E
Turinski Krč	Volarice	R	E
Špalji	Vrataruša	R	E
Pijavica	Vrataruša	R	E
Vrataruša	Vrataruša	R	E

Etnološka područja

Naziv lokaliteta	naselje	status
Rončević Dolac / Nekići / Šimunovići / Samardžije / Ljuboška Kosa / Hrnotine	Biljevine	E
Tuževac / Biljevine / Lopci	Biljevine	E
Gornji Bileni / Baričevića Pod / Rupčići	Jablanac	E
Mirovo / Baričević Dolac	Jablanac	E
Gornja Klada / Gornji Legci / Donji Legci	Klada	E
Tomić Draga / Dragičević Dolac / Babić Dolac / Rogić Dolina	Lukovo	E
Podbilo	Podbilo	E
Starčevića Pod / Marama	Prizna	E

Vrata / Jurčić Dolac / Starčević Dolac / Mlinište	Prizna		E
Dundović Podi / Kramarkovac / Mirilište	Stinica		E
Mali Stolac / Veliki Stolac / Žukalj	Stolac		E
Velike Brisnice, etno zona	Velike Brisnice		E
Matešić podi / Volarice / Orije / Razbojište / Krstače / Pandore / Glavaši	Volarice		E
Klenova Kosa / Krive Drage / Kose / Batina / Bunica	Vrataruša		E
Špalji / Sv. Jelena / Pijavica / obronci Špaljeve Kose	Vrataruša		E
Vratnik / Stubalj - Vratničko polje, etno zona	Vratnik		E

Povijesne lokacije

Naziv lokaliteta	naselje		status
Biškupnica, franjevački samostan (porušen)	Jablanac		E
Crikvina, Mirovo, ruševine Sv. Marije	Jablanac		E
Crkvina, Jezera	Krasno		E
stara kapela Sv. Vida (ruševina)	Senj		E
franjevački samostan, zvonik crkve Sv. Frane (porušena)	Senj		E
benediktinska opatija Sv. Jurja	Senj		E
benediktinski samostan i crkva sv. Križa (porušeno)	Senjska Draga		E
crkva sv. Dominika, Gornji Lopci (Sv. Nedjeljica) (porušeno)	Senjska Draga		E
Gotička cistercitska crkva Sv. Filipa i Jakova (ruševina)	Sveti Juraj		E
pavlini samostan Sv. Spasa (porušeno),	Sveti Juraj		E
benediktinska opatija Sv. Dujam (porušena)	Veljun Primorski		E
pavlini glagoljaški samostan sv. Jelena (porušen)	Vrataruša		E

Članak 98.

MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) Mjere zaštite provode se na svim kulturnim dobrima navedenima u članku 98.: mjerama koje propisuje Zakon na *zaštićenim* (R), ili *preventivno zaštićenim* (PZ), a mjerama koje propisuje ovaj Plan na *evidentiranim* (E) ili *predviđenim za zaštitu* (PR). Osim općih odredbi koje vrijede za cijelo područje obuhvata Plana, za svako pojedinačno kulturno dobro odredit će se pojedinačne mjere zaštite.

(2) Mjere zaštite na svim kulturnim dobrima provode se prema konzervatorskoj metodologiji i općim pravilima konzervatorske struke, a uključuju:

- izradu konzervatorskih studija,
- povijesno istraživanje,
- arheološka istraživanja,
- konzervatorsko - restauratorska istraživanja,
- nadzor nad radovima,
- publiciranje, promidžbu vrijednosti i edukaciju.

(3) Za **arheološke lokalitete** koji su evidentirani (E) na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a za sada ne postoje utvrđene granice zaštite ne propisuju se konkretne mjere zaštite. Prilikom izvođenja građevinskih radova u blizini nalazišta, lokalna tijela uprave zadužena za poslove graditeljstva dužne su upozoriti izvođitelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevinskih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima koji nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvođitelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.

(4) Za svaku **pojedinačnu povijesnu građevinu** kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema popisnoj listi) kao granica zaštite utvrđena je i pripadajuća parcela (čestica) ili njezin povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na sve dijelove sklopa unutar utvrđene granice.

(5) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća. Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra (R), (PR) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i obnovu povijesno vrijednih građevina i iz spomeničke rente lokalne samouprave, te iz financijskih sredstava Županije.

(6) Vrijedne gospodarske građevine izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira mogu li se ili ne mogu zadržavati njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.

(7) Za naselja koja su registrirana kao povijesne urbanističke cjeline (Senj) obvezna je izrada detaljnog plana uređenja u minimalnom obuhvatu zaštite, a na temelju prethodno izrađene

konzervatorske dokumentacije. Za naselja koja su evidentirana (preventivno zaštićena) kao povijesne urbanističke cjeline (Jablanac, Lukovo, Starigrad i Sveti Juraj), ili ruralne cjeline (Krasno) obavezno treba izraditi urbanistički plan uređenja. Za dijelove tih područja može se u urbanističkom planu uređenja propisati obveza izrade detaljnog plana uređenja.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 99.

KOMUNALNI OTPAD

(1) Planom je određena lokacija za trajno odlaganje krutog otpadnog materijala koji se ne može reciklirati, te, ako studija potvrdi njegovu podobnost, i za kafileriju i groblje životinja.

Otpad koji se stvara na području Gradu razvrstan je kao:

- a) *otpadni građevinski materijal (šuta)*, koji će se odlagati na uređenom deponiju unutar područja Grada,
- b) *materijal nastao iskopom za gradnju građevina* (zemlja, kamenje i sl.) koji će se odlagati na *planirkama*, čije će lokacije, otvaranje i zatvaranje određivati Grad Senj,
- c) *komunalni organski i anorganski otpad* koji će se odlagati na odlagalištu, odnosno uređenom sakupljalištu komunalnog otpadnog materijala.

(2) Centralno sanitarno odlagalište komunalnog otpada za cijelo područje Grada Senja određeno je na lokalitetu «Mačkovec», na rubnom području Grada Senja uz granicu s općinom Brinje.

(3) Odlagališta korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.) moguće je uređivati u zonama koje su Planom namjene površina označene kao "*Gospodarska namjena*" ili "*Poslovna namjena, pretežno komunalno servisna*". U sklopu gospodarskih zona naselja (Senj, Sveti Juraj, Krasno, Krivi Put), te u sklopu komunalne zone Starigradski most, kao i u sastavu gospodarskih zona Klaričevac i Melnice treba predvidjeti i urediti odlagališta korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, pripremi odgovarajući sustav kroz organizaciju sabirnih centara za selektivno sakupljanje komunalnog otpada, pomoćnih pretovarnih stanica te lokalnog centra za segregaciju, obradu otpada za reciklažu (staklo, papir, metal i sl.).

(4) Postojeći deponij iznad Svetog Jurja bi se time postupno napustio. Napušteno odlagalište treba sanirati, a prostor deponije ekološki, higijenski i vizualno dovesti u izvorno, prirodno stanje okoliša.

(5) Mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

Članak 100.

OTPADNE VODE

(1) Tamo gdje postoji javna kanalizacijska mreža sve zgrade (građevine) se moraju priključiti na tu mrežu. Tamo gdje se javna kanalizacijska mreža tek planira, postupat će se po Članku 37, stavci 2 ovih Odredbi.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 101.

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili mozebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 102.

MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

- (1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
- Izgraditi sustave kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
 - Redovito čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
 - Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.)
 - Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke u skladu s Odredbama za provođenja Prostornog plana županije.

Članak 103.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

- (1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
- Na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
 - Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore, obale i dr.).
 - Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i gradske odluke.
 - Sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa Zakonima, pravilnicima i standardima te u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana Ličko-senjske županije.

Članak 104.

MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

- (1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:
- Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih građevina na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
 - Kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora;
 - U svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 105.

(1) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora kroz etapnu realizaciju ovoga Plana, neophodna je izrada planova užih prostornih cjelina Grada. Planom su utvrđeni načini (režimi) uređenja i izgradnje prostora:

- Na područjima za koja se ne predviđa izrada detaljnijih planova, vrijede provedbene odredbe ovog Plana.
- Na područjima za koja se ovim Planom predviđa izrada **urbanističkih planova uređenja** ili **detaljnih urbanističkih planova**, postupat će se do izrade tih planova po provedbenim odredbama ovog Plana samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja.
- Na područjima za koja se ovim Planom predviđa izrada **urbanističkih planova uređenja** ili **detaljnih urbanističkih planova**, mogu se graditi ili rekonstruirati infrastrukturne građevine (ceste, prometne građevine, luke i lučka postrojenja, energetske građevine, građevine vodoopskrbnog sustava, odvodnje i obrane od voda) po provedbenim odredbama ovog Plana.
- Na području grada Senja za koji je obvezna izrada UPU-a, do njegovog donošenja važi Generalni urbanistički plan Senja. Odredbe toga plana primjenjuju se ako nisu u suprotnosti s planom šireg područja i to samo za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja određene ovim Planom.

Članak 106.

- (1) Prostornim planom Ličko-senjske županije određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja za grad Senj, za sva naselja preko 1000 stanovnika, za dijelove naselja koji su registrirani (zaštićeni) ili preventivno zaštićeni (evidentirani) kao povijesne urbanističke cjeline (Senj i Jablanac), za preventivno zaštićene (evidentirane) seoske cjeline (Krasno).
- (2) Prostornim planom Grada Senja obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja:
 - za naselja ili dijelove naselja: Sveti Juraj, Lukovo, Stinica (3 UPU-a za 3 podcjeline), Prizna, Starigrad, Klada, Krasno (Krasno, Polje i Vukelići), Klarićevac, Batina / Bunica, Kosa / Mala Grabova, Krivi Put, Žrnovnica, Smokvica, Pejica,
 - za gospodarske zone izvan naselja: Klarićevac, Melnice, Burnjak i Starigradski most,
 - za turističke zone izvan naselja: Spasovac, Jablanova, Kalić, Panos, Vratnik i Plase (Krasno).
 - za sportsko rekreacijski centar Krasno. Sportsko-rekreacijske zone u naseljima obuhvaćene su obvezom izrade UPU-a za ta naselja.
- (3) Prostornim planom Grada Senja određen je obuhvat:
 - GUP-a grada Senja koji se primjenjuje u dijelu koji nije protivan ovom planu, do donošenja UPU-a Senja;
 - DPU-a bivšeg drveno industrijskog pogona (unutar izgrađenog građevinskog područja naselja Senj), čija je izrada u tijeku temeljem Programa mjera donesenog prije stupanja na snagu Uredbe.

Članak 107.

- (1) Detaljni plan uređenja (DPU) može se raditi za prostorno cjelovit sklop iste ili različite namjene ako je njegova izrada određena prostornim planom šireg područja. Unutar zaštićenog obalnog pojasa detaljni plan uređenja može se donijeti za obuhvat određen prostornim planom šireg područja ako je prethodno donesen UPU.
- (2) Do donošenja prostornih planova užeg područja, za gradnju **u izgrađenim dijelovima građevinskog područja** vrijede odredbe ovog Plana.
- (3) Urbanističkim planom uređenja se za neizrađene dijelove građevinskog područja može odrediti obveza izrade detaljnog plana uređenja (DPU) za:
 - za veća područja višestambene gradnje (visoka izgradnja prema čl. 51.);
 - za složenije sklopove građevina javne namjene (školstvo, zdravstvo, uprava i sl.), turizam (gradski hoteli i sl.), šport, rekreaciju i sl., te za područja rekonstrukcije;
 - za zaštićene povijesne jezgre.
- (4) Ako UPU nije donesen ne može se graditi nova, rekonstruirati, odnosno zamijeniti postojeća ili više građevina na čestici ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja površine veće od 5000 m².
- (5) Razgraničenja među zonama različite namjene, te između zona i koridora prometnica, obzirom na razinu točnosti katastarske podloge i grafičke točnosti koja iz toga proizlazi, smatraju se približnim. U provedbi Plana razgraničenje se mora uskladiti sa stvarnim stanjem.

Članak 108.

- (1) Dinamika izrade svih planova užeg područja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana određuju se *Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru*.
- (2) U cilju zaštite i racionalnog korištenja prostora Grad će osigurati sredstva za izradu dokumenata prostornog uređenja užeg područja iz članka 106.
- (3) Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojednostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnog korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno planske dokumentacije.

Članak 109.

- (1) Područja unutar čijih granica se provode odredbe iz članka 105, 106, 107 i 108, urisana su na grafičkom prikazu Plana, br. 3.: *"Područja primjene posebnih mjera zaštite"*, u mjerilu 1:25 000 i na grafičkom listu br. 4.: *"Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje"*.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 110.

(1) Temeljne odrednice organizacije prostora Grada slijede iz usvojenih ciljeva razvoja u prostoru na županijskoj i gradskoj razini. U cilju zaštite i racionalnijeg korištenja prostora vrši se temeljno razgraničavanje prostora Grada na područja pretežito namijenjena izgradnji (građevinska područja, izgrađena i neizgrađena) te negrađevinska područja (samo iznimno i ograničeno građiva). Ovime se naglašava razlika između pretežito izgrađenih prostora namijenjenih potrebama rasta i razvoja stanovništva i gospodarstva od prostora koje se štiti i održava zbog vrijednih resursa prirodne sredine (šume, poljoprivredno zemljište, prostori posebnih prirodnih vrijednosti namijenjenih rekreaciji, lokaliteti i zone vrijedne kulturnih dobara itd.) i ukupne ekološke ravnoteže. Osim toga i jedno i drugo područje dopušta utvrđivanje prostornih koridora namijenjenih tehničkoj infrastrukturi (promet, elektroopskrba, vodoopskrba, telekomunikacije itd.).

Članak 111.

(1) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa. Skloništa se lociraju u načelu van građevina, na javnim gradskim površinama i unutar zona javne i društvene namjene, poslovne namjene, te sporta i rekreacije.

Po opsegu zaštite skloništa mogu biti:

- a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa
- b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

(2) Sva skloništa osnovne zaštite u pravilu se lociraju unutar područja za koja se predviđa izrada detaljnijih planova uređenja, moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe i suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova i u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

(3) Broj sklonišnih mjesta u skloništimu se određuje:

- a) za višestambenu zgradu na 50 m² razvijene građevinske površine osigurati 1 mjesto,
- b) za poslovne, proizvodne i slične građevine osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni,
- c) za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

Članak 112.

DJELOVANJE VODA

(1) Udaljenost građevine od reguliranog korita vodotoka, ili otvorenog kanala za odvodnju oborinskih voda može biti najmanje 3,0 m, a za područja izvan građevinskih područja, ili za neregulirano korito vodotoka navedena se udaljenost odnosi na udaljenost od granice javnog vodnog dobra.

(2) Za područja za koja je predviđena odvodnja oborinskih voda kanalizacijom razdjelnog tipa, uvjet za ispuštanje oborinskih voda sa prometnica i uređenih građevinskih područja naselja u vodotoke i bujične tokove treba biti isti kao za ispuštanje ovih voda u more, uz prethodno pročišćavanje kroz mastolov.

(3) U dijelu obuhvata Plana kojim se određuju uvjeti za planiranje i određenje namjene površina potrebno je odrediti širinu inundacijskog pojasa na lokalnim vodama u širini od najmanje 3,0 m od granice javnog vodnog dobra, ili vodnog dobra u skladu sa Zakonom o vodama (potrebno ucrtati granice inundacijskog pojasa lokalnih voda).

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 113.

(1) Dopuštena je rekonstrukcija građevine (legalno izgrađene) u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom.

(2) Za neophodnu rekonstrukciju građevina može se odobriti:

- a) rekonstrukcija legalne građevine koja je neophodna za poboljšanje uvjeta stanovanja i života;

b) prenamjena građevine.

(3) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambeno-poslovne građevine, kao i građevine druge namjene smatra se:

- a) obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- b) priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija,
- c) jednokratna dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 15 m² (kuhinja, kupaonica, stubišta) po stanu,
- d) dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto razvijene površine i da se ne poveća broj stanova,
- e) adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
- f) postava novog krovišta,
- g) sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

(4) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

9.3.1. POSTOJEĆE GRAĐEVINE IZVAN PLANIRANIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Članak 114.

(1) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina izvan planiranih građevinskih područja naselja čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima u vrijeme građenja ili prije 15. veljače 1968. godine, u svrhu poboljšanja uvjeta života i rada.

Navedene građevine:

- čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, a nije prepreka realizaciji prostornog plana (npr. stambena građevina u zoni poljoprivredne ili šumske namjene),
- ili čija je namjena protivna planiranoj, mogu se samo do privođenja planskoj namjeni koje su prepreka provedbi prostornog plana (npr. zatečene stambene građevine u koridoru prometnice i sl.),

smatrat će se izdvojenim dijelom građevinskog područja, te se može do privođenja prostora planiranoj namjeni, izdati dozvola za rekonstrukciju.

(2) Za postojeće građevine planiranih građevinskih područja naselja vrijede iste odredbe kao za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj (čl. 113).

9.4. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 115.

(1) Detaljni planovi čija je obveza izrade utvrđena Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru (Službeni glasnik Grada Senja br. 2/04), *Detaljni plan uređenja područja bivšeg drvno-industrijskog pogona u Senju*, a čija je izrada u tijeku moraju se uskladiti s odredbama i rješenjima ovog Plana.

Članak 116.

(1) Odluka o donošenju ovog Plana za područje Grada Senja stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u "Službenom glasniku Grada Senja».

9.5. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 117.

(1) "Prostorni plan uređenja Grada Senja" (Službeni glasnik Grada Senja br. od 2006.), koji se sastoji iz pisanog i kartografskog dijela, ovjeren i potpisan po predsjedniku Gradskog Vijeća, čuva se: jedan primjerak u arhivu Grada Senja, jedan primjerak u Zavodu za prostorno planiranje,

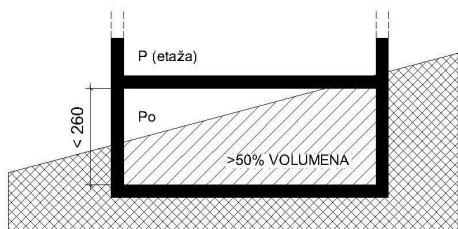
razvoj i zaštitu okoliša Ličko-senjske županije, te jedan primjerak u nadležnom Županijskom uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Klasa: _____
Ur. broj: _____

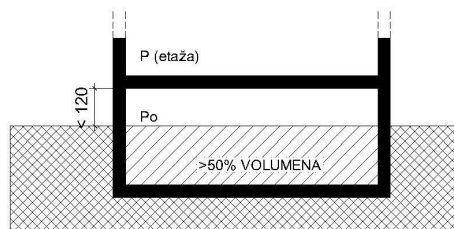
Predsjednik Gradskog Vijeća

GRAFIČKI PRILOG čl. 23, 24, 25, 26

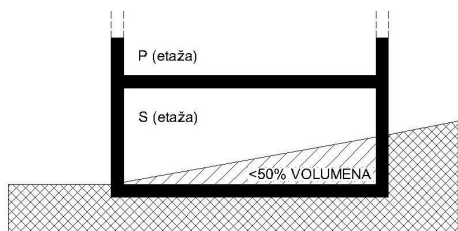
PODRUM (Po) NA KOSOM TERENU
NE SMATRA SE ETAŽOM



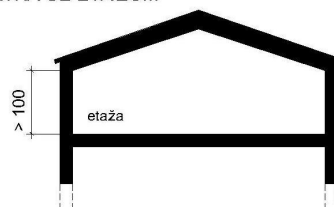
PODRUM (Po) NA RAVNOM TERENU
NE SMATRA SE ETAŽOM



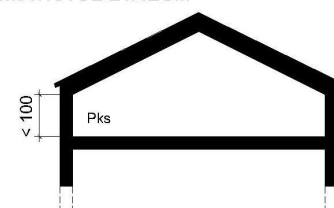
SUTEREN (S) NA KOSOM TERENU
SMATRA SE ETAŽOM



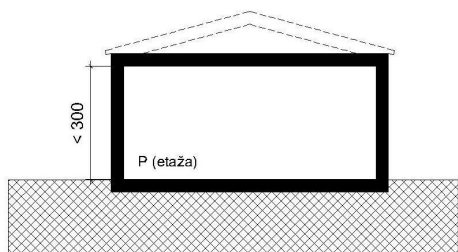
POTKROVLJE
SMATRA SE ETAŽOM



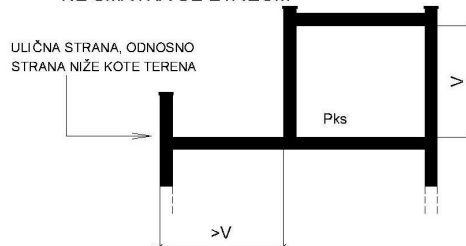
POTKROVLJE (Pks)
NE SMATRA SE ETAŽOM



POMOĆNE GRAĐEVINE :



POTKROVLJE (Pks)
NE SMATRA SE ETAŽOM



TABELARNI PRILOG čl. 23, 27

	INDIVIDUALNA IZGRADNJA	NISKA IZGRADNJA	VISOKA IZGRADNJA
BROJ STANOVA	< 3	< 6	
ETAŽNOST NA RAVNOM TLU	(Po)+P+1+Pks	(Po)+P+2+Pks	(Po)+P+3+Pks
			P+4
ETAŽNOST NA KOSOM TLU	S+P+Pks	S+P+1+Pks	S+P+2+Pks
	S+P+1 (bez Pks)		

