

Naručitelj:

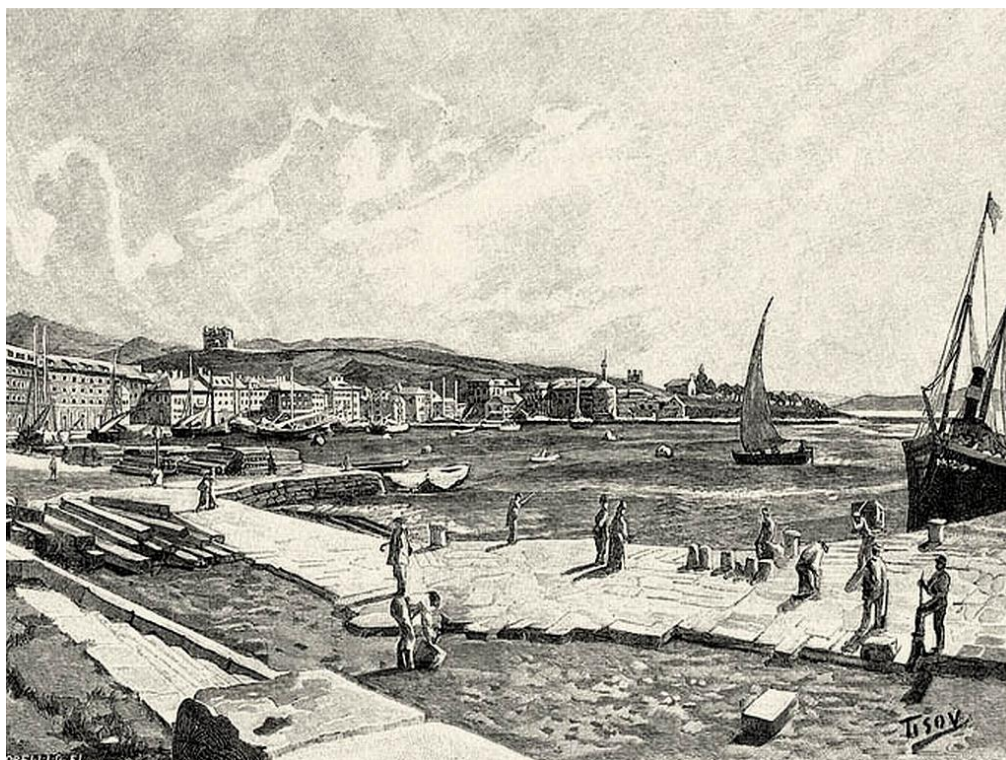
GRAD SENJ

Nositelj izrade:

Opći upravni odjel Grada Senja

Stručni izrađivač:

 **Geoprojekt d.d. Opatija**  Conefing grupa



**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA U UŽEM PODRUČJU GRADA SENJA -
NASELJA SENJ, PIJAVICA, SVETA JELENA**

OBRAZLOŽENJE PLANA

PRIJEDLOG PLANA

Rijeka, listopad 2015.

Županija

Grad

Naziv prostornog plana

Ličko-senjska županija

Grad Senj

**Izmjene i dopune Urbanističkog plana
uređenja u užem području Grada Senja -
naselja Senj, Pijavica, Sveta Jelena**

PRIJEDLOG PLANA

OBRAZLOŽENJE PLANA

Odluka Gradskog vijeća o izradi plana:

“Službeni glasnik Grada Senja“ br. 7/14

Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

od:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Anđelka Tomljanović, dipl.ing.

Pravna osoba koja je izradila Plan:



Geoprojekt d.d. Opatija



Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:

Valter Perčić, dipl.ing.geod.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Nikša Capelletti, dipl.ing.arh.

Ante Senjanović, dipl.ing.arh.

Ivna Grabovac, dipl.ing.arh.

Luka Trkanjec, dipl.ing.arh.

Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:

Berislav Gržinić, oec.

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

1. POLAZIŠTA

Plan se izrađuje u skladu s Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja u užem području Grada Senja – naselja Senj, Pijavica, Sveta Jelena (Službeni glasnik Grada Senja, br. 7. od 12. rujna 2014.), donesenom na 12. sjednici Gradskog vijeća Grada Senja, 11. rujna 2014.

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA U PROSTORU GRADA

Položaj, značaj i posebnosti naselja Senj, Pijavica i Sv. Jelena, koja čine područje obuhvaćeno ovim Izmjenama i dopunama se nisu promijenila u odnosu na važeći Plan. Senj je i dalje središnje naselje gradskog područja, dok su Pijavica i Sv. Jelena njegova prigradska naselja.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Osnovni podaci po kojima je izrađen važeći Plan se u osnovi nisu izmijenili od vremena njegovog donošenja do vremena izrade ovih Izmjena i dopuna. Osim manjih pojedinačnih zahvata rekonstrukcije prometnica i obalnog poteza te malog broja novoizgrađenih stambenih građevina, najznačajniji zahvati u prostoru su izgradnja velikih trgovina uz središte grada.

No, osim stvarnog stanja naselja i njegove okolice, u međuvremenu je izmijenjeno prostornoplansko stanje, tj. izmijenjen je Prostorni plan uređenja Grada Senja, prema kojem je izmijenjena površina građevinskog područja naselja Senj i Pijavica, proširena površina luke otvorene za javni promet, ukinuta planirana luka nautičkog turizma i na njenom mjestu planirana uređena plaža te na ulazu u grad planirano izdvojeno građevinsko područje sportske namjene za nogometno igralište.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prostorno razvojne značajke po kojima je izrađen važeći Plan se u osnovi nisu izmijenile od vremena njegovog donošenja do vremena izrade ovih Izmjena i dopuna, što zapravo pokazuje stagnaciju prostornog razvoja kako gradskog tako i okolnog područja i potrebu za prilagođavanjem Plana situaciji usporenog i postupnog razvoja.

Treba uzeti u obzir i konstantni pad broja stanovnika unutar područja obuhvata Plana od 1991. g. sve do danas. Prema podacima popisa stanovništva:

- 1991. g. u naselju Senj je bilo 5998 stanovnika, a u naselju Vrataruša (čiji su dio tada bila današnja naselja Pijavica i Sv. Jelena) 180, iz čega se pretpostavlja broj od 6100 stanovnika na području obuhvata Plana;
- 2001. g. u naselju Senj je bio 5491 stanovnik, a u naselju Vrataruša (čiji su dio tada bila današnja naselja Pijavica i Sv. Jelena) 262, iz čega se pretpostavlja broj od 5670 stanovnika na području obuhvata Plana;
- 2011. g. u naselju Senj je bilo 4810, u naselju Pijavica 262, a u naselju Sv. Jelena 16 stanovnika, dakle ukupno 5088 stanovnika na području obuhvata Plana.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Infrastrukturna opremljenost naselja se u osnovi nije izmijenila od vremena donošenja važećeg Plana do vremena izrade ovih Izmjena i dopuna, osim postupnog i mjestimičnog uređivanja i opremanja dijelova naselja, odnosno unapređivanja pojedinih problematičnih točaka.

Značajnija izmjena je promjena mreže javnih cesta unutar obuhvata Plana: D8 više ne ide uz obalu od križanja sa Starom cestom do obilaznice preko Trbušnjaka, već upravo ide Starom cestom (nekada kategoriziranom kao D23) i obilaznicom preko Trbušnjaka. Cesta D23 se sada više ne spaja s D8 na križanju Stare ceste i Obale dr. Franje Tuđmana, već na početku obilaznice preko Trbušnjaka. No, osim

rekonstrukcije križanja Stare ceste i Obale dr. Franje Tuđmana, nije bilo drugih građevinskih promjena na javnim cestama.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Granica Parka prirode Velebit, unutar kojeg se nalazi dio naselja Senj, je prema podacima informacijskog sustava zaštite prirode, revidirana u listopadu 2012. g. u skladu s novom topografskom kartom 1:25000, te sada na području Plana prati granicu katastarskih općina Senj i Sv. Juraj.

Popis zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara u Registru kulturnih dobara RH se razlikuje od popisa u važećem Planu u nekim točkama. Zaštićena kulturna dobra unutar obuhvata su:

- crkva sv. Marije od Arta,
- crkva sv. Martina,
- Gradska loža,
- kaštel Ožegovićanum,
- katedrala Uznesenja Blažene Djevice Marije,
- kuća Petrovski,
- palača Vukasović,
- tvrđava Nehaj,
- urbanistička cjelina grada Senja,
- senjski vodovodni sustav i fontana na Cilnici (preventivno zaštićeno).

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

U skladu s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Senja, obuhvat ovog Plana sada iznosi 253,54 ha, od čega je na kopnu 234,9 ha, a more čini 19,64 ha. Građevinsko područje naselja je površine 163,83 ha, groblje 1,82 ha, izdvojeno građevinsko područje sportske namjene 1,73 ha, uređenih plaža 1,62 ha, a neuređenih plaža 0,66 ha. Brisana je planirana luka nautičkog turizma i povećano lučko područje luke otvorene za javni promet.

Ostale obaveze nisu mijenjane od vremena donošenja važećeg Plana do vremena izrade ovih Izmjena i dopuna.

Uvjeti gradnje i uređenja površina su mijenjani izmjenama i dopunama PPUG-a, ali ne značajno, već su prilagođeni postojećem načinu gradnje.

PPUG-om su u čl. 106a. (2) xvii) određene smjernice za izradu UPU:

- valorizirati zaštićenu povijesnu jezgru naselja, i za nju odrediti uvjete izgradnje odgovarajuće prevladavajućem načinu i karakteru postojeće izgradnje, te u skladu s konzervatorskom podlogom,
- uvjeti izgradnje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti različiti od onih određenih PPUG-om, ako se određuju prema prevladavajućem načinu izgradnje - granični uvjeti se utvrđuju prema uvjetima postojećih građevina, i to tako da Kig, Kis, visina građevine i površina čestice odgovaraju prosjeku tih uvjeta za sve postojeće građevine, uz moguće odstupanje konačnog uvjeta za 15% od tako utvrđenog prosjeka, te da udaljenosti od međe, regulacijske linije i katnost objekta odgovaraju načinu smještaja i gradnje kod barem 50% objekata koji se uklapaju u konačne uvjete (Kig, Kis, visina, površina čestice) utvrđene prethodnim postupkom; ovakvi uvjeti se mogu određivati za cjeline građevinskog područja naselja koje su površine od najmanje 10000 m², i od kojih je više od 50% izgrađeni dio građevinskog područja naselja,
- ispitati potrebe, i prema rezultatima osigurati površine ili prostore za sadržaje javne i društvene namjene,

- ispitati mogućnosti za izmicanje tranzitnog cestovnog prometa iz najužeg centra grada.

Navedene smjernice su najvećim dijelom već obrađene u važećem Planu, a posebno određenu mogućnost određivanja uvjeta različitih od onih propisanih PPUG-om nije, s obzirom na postojeći način izgradnje i zadovoljavajuće uvjete PPUG-a, potrebno upotrebiti.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Uz spomenuti nastavak negativnog demografskog trenda, opisanog u poglavlju 1.1.2., primjetan je i nastavak trenda smanjenja udjela industrijskih djelatnosti i većih poslodavaca (osim u trgovini) u gospodarskoj strukturi, i porast udjela turističkih i uslužnih djelatnosti i to osobito kroz aktivnost obrtnika i malih tvrtki.

S obzirom na navedeno, kao i reljefna ograničenja na području Plana, može se očekivati daljnji razvoj prvenstveno kroz manje pojedinačne zahvate, obiteljske ili višeobiteljske razine, točkastim izmjenama u postojećoj izgrađenoj strukturi ili polaganim širenjem na neizgrađena područja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

U skladu s Izmjenama i dopunama PPUG-a:

- potrebno je definirati uvjete gradnje i uređenja izdvojenog građevinskog područja za športsko-rekreacijsku namjenu - Nogometni centar NK Nehaj,
- ukida se planirana luka nautičkog turizma,
- potrebno je uskladiti luku otvorenu za javni promet Senj s novoplaniranim obuhvatom.

Ostale izmjene i dopune nemaju gradskog značaja, već su pretežno usmjerene unapređenju funkcioniranja i omogućavanju daljnje izgradnje urbane cjeline koju čine naselja Senj, Pijavica i Sveta Jelena.

2.1.1. Demografski razvoj

Demografski razvoj prvenstveno ovisi o vanjskim faktorima, s obzirom na to da je po broju stanovnika, zemljopisnom položaju i gospodarskom značaju grad Senj središte ograničene vlastite snage, pa se ovim Izmjenama i dopunama ugrađuje povećanje građevinskog područja naselja planirano PPUG-om, kojim se olakšava nekretninski promet i razvoj, s obzirom na to da se nalazi pretežno na gradskom zemljištu. Bez obzira na negativni demografski trend, potrebno je osigurati prostor za novu gradnju, s obzirom na težnju ka rastućim standardima stanovanja te napuštanje običaja suživota više generacija jedne obitelji u istom prostoru. Uz to, s obzirom na trajnu prirodu Plana, potrebno je osigurati mogućnost pravovremene rekacije na eventualno povećanje broja stanovnika, dođe li do njega promjenom gospodarskih ili migracijskih tokova.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Struktura se u osnovi ne mijenja u odnosu na važeći Plan - zadržava se postojeći princip nadogradnje i uređenja postojeće strukture, uz usklađenje s Izmjenama i dopunama PPUG-a te mjestimične korekcije prema ustanovljenim potrebama i mogućnostima (prilagođavanje postojećem stanju te načinu korištenja i reljefu).

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

U osnovi se ne mijenja u odnosu na važeći Plan - ali se prilagođava dio planiranih prometnica (i trase ostale infrastrukture planirane u njihovim koridorima) terenskim ograničenjima i potrebama novih proširenja građevinskog područja planiranih PPUG-om, ukida alternativni koridor spojne ceste, s

obzirom na to da je trasa utvrđena i lokacijska dozvola ishodena, ukida se luka nautičkog turizma i proširuje luka otvorena za javni promet.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Ciljevi očuvanja se ne mijenjaju u odnosu na važeći Plan.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna na području obuhvata (građevinska područja naselja Senj, Pijavica i Sveta Jelena) su:

- usklađivanje sa Izmjenama i dopunama PPUG-a Senja;
- usklađivanje određenih prometnih koridora sa realnim mogućnostima izgradnje i željama građana;
- omogućiti daljnji razvoj gospodarskih djelatnosti unutar obuhvata;
- utvrđivanje prostornih pokazatelja, uvjeta oblikovanja, te načina i uvjeta gradnje;
- utvrđivanje načina priključenja neizgrađenih građevinskih područja na komunalne sustave šireg područja;
- utvrđivanje načina priključenja neizgrađenih građevinskih područja na pristupne prometnice.

Dakle, ukratko: usklađivanje s dokumentom prostornog uređenja šireg područja i više razine (PPUG Senja), s kojim ovaj Plan, prema čl. 61. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) mora biti usklađen; pojedinačne prostorne izmjene i korekcije uvjeta gradnje i korištenja prostora u skladu s uočenim potrebama kao i nedostacima važećeg Plana te određivanje načina uređenja neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja naselja koje je planirano PPUG-om Senja.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Zadržava se osnovni koncept korištenja i zaštite utvrđen u važećem Planu, uz prilagođavanje ciljevima iz točke 2.2. ovog Obrazloženja te ispravljanje nejasnoća i neusklađenosti uočenih u važećem Planu.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Zadržava se planirana razina uređenosti, uz korekcije planiranih zahvata uređenja, radi prilagođavanja PPUG-om novoplaniranim neizgrađenim i neuređenim građevinskim područjima, kao i reljefnim ograničenjima koja važeći Plan nije zadovoljavajuće uzeo u obzir.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Program gradnje i uređenja prostora za područje Plana je definiran osnovnim Planom i u ovim Izmjenama i dopunama se u svojoj osnovi zadržava, uz prilagođavanje ciljevima izrade, određenima u poglavlju 2. ovog Obrazloženja.

Značajne izmjene koje se ovim Izmjenama i dopunama UPU-a planiraju, su:

- uređenje proširenja neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskog područja, planiranih Izmjenama i dopunama PPUG-a, pri čemu su osobito značajna proširenja na Trbušnjaku i Pijavici, gdje se cjelovito revidira struktura planiranih prometnica radi prilagođavanja terenu i potrebama proširenja te detaljno planira parcelacija građevinskog zemljišta na površinama u gradskom vlasništvu

- izmjena rasporeda planiranih prometnica iznad izgrađenih dijelova Lopice, Varoša i Čopićevog Naselja, radi prilagođavanja terenu i izmjenjenoj trasi planirane spojne ceste od Senja do planirane autoceste A7
- izmjena prostorne strukture proširenja na Strmcu, s gornje strane spomenute spojne ceste, i to: izmjena rasporeda i položaja prometnica, radi prilagođavanja novom rasporedu prometnica na području ispod spojne ceste i prilagođavanja karakteru terena, osobito nad Višalima, te ukidanje velikih javnih zelenih površina koje svojim rubnim položajem nemaju značenja u gradskoj strukturi, pogotovo stoga što ne bi činile sastavni dio gradskog tkiva i kao rubne površine u planiranoj rahloj naseobinskoj strukturi, nemaju potencijala za ostvarenje
- uređenje obalnog pojasa Škver - I. Draga, u skladu s PPUG-om, postojećim stanjem (kamp) te planiranom plažom i šetnicom
- revizija industrijske zone - uz isključivanje iz površina proizvodne namjene privatnog zemljišta, čiji vlasnici nemaju interes za takve djelatnosti, pošto ne postoji interes poduzetnika za aktiviranjem tog područja, kako se pokazalo u proteklih 30 godina
- manje korekcije površina namjena, radi usklađenja sa stvarnim stanjem (npr. razgraničenja namjena na području nogometnog igrališta, škole i Nede, crkva Sv. Frane, Vatrogasni dom, itd.), izvedivošću i potrebitošću (ukidanje sporne planirane prometnice "Vukelić-Bašić", smanjenje planiranih koridora cesta tako da ne zalaze u izgrađene okućnice, gdje god je to bilo moguće bez štetnih posljedica po prometnu mrežu, i sl.) te radi ispravljanja uočenih grešaka, odnosno mijenjanja planiranih zahvata koji su procijenjeni nelogičnima.

Uz navedeno, tekstualni dio Plana se u cijelosti restrukturira, kako bi se osiguralo usklađenje s propisima o prostornom uređenju i gradnji te preglednost i jednoznačnost. Pri tome se zadržavaju planirani uvjeti i načini gradnji i korištenja prostora, uz usklađenje s PPUG-om i posebnim propisima te uklanjanje internih neusklađenosti Plana (kako između grafičkog i tekstualnog dijela, tako i unutar samog tekstualnog dijela) i određivanje uvjeta za zahvate koji nisu bili planirani važećim Planom, kao i za one zahvate za koje ih važeći Plan nije jasno odredio.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Zadržava se osnovna namjena prostora iz važećeg Plana, uz izmjene navedene u točki 3.1. ovog obrazloženja, dakle - najveći dio prostora se planira kao pretežno stambeni (u okviru stambene namjene (S) i mješovite, pretežno stambene (M1)), uz mogućnost gradnje poslovnih sadržaja i građevina manjeg mjerila primjerenih takvom, pretežno stambenom okruženju. Za građevine većeg mjerila, posebnog karaktera ili naročite važnosti za Grad, određene su posebne površine namjene: društvene (D1-D7), ugostiteljsko-turističke namjene (T), poslovne (K) i trgovačke namjene (K2), mješovite - pretežno poslovne namjene (M2), proizvodne namjene (I), sportske (R1), rekreacijske (R2) i kupališne namjene (R3).

Ovim Izmjenama i dopunama se uklanjaju namjene iz važećeg Plana:

- prometne površine luka (L), privezište (L1), turistička luka (L2), sportska luka (L3), ribarska luka (L5), iz razloga razjašnjenih u poglavlju 3.4. ovog obrazloženja, i redefiniraju kao luka otvorena za javni promet, unutar javnih prometnih površina,
- luka nautičkog turizma (L4), jer se ona više ne planira PPUG-om, niti postoji interes Grada za njenom gradnjom,
- poslovna namjena - pretežno uslužna (K1) i pretežno komunalno-servisna (K3), jer na kartografskim prikazima važećeg Plana nisu nigdje određene,
- zaštitne površine uz obalnu liniju (Z4) i ostale pejzažne površine u kontaktnom području naselja (Z5), jer ih nije potrebno posebno odvajati od površina zaštitnog zelenila (Z), pošto nemaju različitu ulogu u prostoru niti ih se drugačije koristi.

Sportsko-rekreacijske namjene se redefinišu i usklađuju s klasifikacijom iz posebnih propisa o prostornom uređenju. Dosadašnje namjene (R1) i (R2) se spajaju u jednu namjenu - sport (R1), pošto su obje bile namijenjene sportskim aktivnostima i djelatnostima, samo s različitim načinima uređenja prostora. Rekreativna namjena (R2) se sada namjenjuje aktivnostima rekreacije i zabave koje nisu sportske, odnosno sportskog karaktera. Namjeni (R3) se mijenja naziv u "kupalište".

U odnosu na važeći Plan, u poglavlju 1. tekstualnog dijela Plana (odredbama za provođenje) su značajno izmijenjene definicije namjena površina, i to tako da su formulirane jednostavnije, preglednije te nedvosmisleno. Za svaku namjenu površina je sada jasno označeno koje vrste građevina su unutar nje dozvoljene, a zatim su u odgovarajućim poglavljima (2.-6.) određeni uvjeti smještaja, odnosno gradnje za svaku od tih vrsta građevina.

Za ilustraciju navedenog u prethodnom odlomku, u tekstualnom dijelu Plana je određeno da se unutar površina mješovite namjene - pretežno stambene (M1) smiju graditi:

- stambene građevine, čiji uvjeti gradnje su određeni u poglavlju 4. tekstualnog dijela,
- poslovne građevine, čiji uvjeti gradnje su određeni u poglavlju 2.1. tekstualnog dijela,
- javne zelene površine, čiji uvjeti uređenja su određeni u poglavlju 6. tekstualnog dijela,
- infrastrukturne građevine (prometne, komunalne i druge potrebne za uređenje naselja i građevinskog zemljišta), čiji uvjeti gradnje su određeni u poglavlju 5. tekstualnog dijela.

Na jednak način su određene mogućnosti gradnje unutar drugih površina namjena te uvjeti za te zahvate u prostoru.

Vrste građevina koje su dozvoljene unutar obuhvata Plana su:

- **stambene građevine** - u potpunosti ili pretežno namijenjene stanovanju, smiju sadržavati i 1 uporabnu cjelinu gospodarskih ili društvenih djelatnosti unutar površina stambene namjene (S), odnosno više njih unutar mješovite namjene - pretežno stambene (M1)
- građevine gospodarskih djelatnosti koje se grade unutar površina mješovite namjene (M1, M2):
 - **poslovne građevine** - u potpunosti ili pretežno namijenjene gospodarskim djelatnostima; smiju sadržavati javne i društvene djelatnosti; za trgovinu se ograničava dozvoljena površina; smještajnoj (ugostiteljsko-turističke) djelatnosti se ograničava ležajni kapacitet, i ne smije zauzimati više od 50% površine građevine; ako sadrže stanovanje, grade se prema uvjetima za stambene građevine; unutar površina mješovite namjene, pretežno stambene (M1), dodatno im se ograničava veličina te ne smiju sadržavati stanovanje
 - **ugostiteljsko-turističke građevine** - u potpunosti ili pretežno namijenjene djelatnostima pružanja smještaja, a smiju na manjem dijelu površine sadržavati i stan vlasnika te druge djelatnosti koje nisu u suprotnosti s osnovnom djelatnošću; ne smiju se graditi unutar površina mješovite namjene - pretežno stambene (M1),
- građevine gospodarskih djelatnosti koje se grade unutar površina gospodarskih namjena:
 - **poslovne građevine, unutar gospodarske namjene - poslovne (K)** - u potpunosti namijenjene svakovrsnim poslovnim djelatnostima, ali ne i smještaju;
 - **poslovne građevine trgovačkih djelatnosti**, unutar gospodarske namjene - poslovne, pretežno trgovačke (K2) - u potpunosti namijenjene isključivo djelatnostima trgovine i onim sadržajima koji se mogu nalaziti u prodajnim objektima;
 - **proizvodne građevine** - namijenjene industrijskim i srodnim djelatnostima; smiju se graditi unutar površina proizvodne namjene (I)

- **građevine ugostiteljskih objekata - unutar površine (T)** mogu biti svih vrsta, s tim da u zoni gradske jezgre ne mogu biti kampovi
- **građevine društvenih djelatnosti** - u potpunosti namijenjene odgovarajućim društvenim djelatnostima: javne uprave, nadzora i organizacije društveno važnih područja (**D1**), socijalne skrbi (**D2**), zdravstvene zaštite (**D3**), predškolskog obrazovanja (**D4**), obrazovanja koje nisu predškolsko obrazovanje (**D5**), izvođačke umjetnosti i umjetničkog stvaralaštva, kulturnim djelatnostima i aktivnostima, djelatnostima prikazivanja filmova te emitiranja programa (**D6**), vjerskim djelatnostima i aktivnostima (**D7**); građevine društvenih djelatnosti koje se grade unutar površina namjena (**D**) i (**M2**) mogu biti namijenjene bilo kojoj društvenoj djelatnosti
- **sportske građevine** - objekti za sportska natjecanja, odnosno sportske aktivnosti, na otvorenom i/ili zatvorenom prostoru; mogu sadržavati prateće i pomoćne djelatnosti; smiju se graditi unutar površina sportsko-rekreacijske namjene - sporta (**R1**);
- **rekreacijske građevine** - u potpunosti namijenjene rekreacijskim i zabavnim djelatnostima, uključujući terapijsko jahanje; smiju se graditi unutar površina sportsko-rekreacijske namjene - rekreacije (**R2**)
- **plaže** - u potpunosti namijenjene uređenju plaža, unutar kojih je dozvoljena gradnja pomoćnih, pratećih i rekreacijskih građevina; smiju se graditi unutar površina sportsko-rekreacijske namjene - kupališta (**R3**)
- građevine prometne, komunalne i ostale infrastrukturne mreže:
 - **građevine prometne mreže** - ceste, autobusni kolodvor, luka, javna parkirališta i garaže, pješačke površine,
 - **građevine komunalne infrastrukturne mreže** - groblje, tržnica na malo, vodoopskrbni sustav (cjevovodi i vodospreme), sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda (cjevovodi, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje, ispusti), javna rasvjeta
 - **građevine ostale infrastrukturne mreže** - elektronička komunikacijska infrastruktura (kabelska kanalizacija, antenski prihvat), opskrba električnom energijom (srednjenaponski i niskonaponski podzemni elektroenergetski kabeli, trafostanice), opskrba plinom (plinovodi distribucijskog sustava)
 - smiju se graditi unutar površina svih namjena, ali u skladu s rasporedom građevina na kartografskim prikazima Plana, odnosno uvjetima smještaja određenima u tekstualnom dijelu Plana; prvenstveno ih se smješta unutar površina javne namjene.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Namjena	Oznaka	Ukupno ha	% od površine Plana (kopnene, odnosno morske)
KOPNENI DIO			
Unutar građevinskog područja naselja			
Stambena	S	28,01	
Mješovita - pretežno stambena	M1	65,99	
Mješovita - pretežno poslovna	M2	7,15	
Javna i društvena	D	1,31	
Javna i društvena - upravna	D1	0,11	
Javna i društvena - socijalna	D2	0,43	
Javna i društvena - zdravstvena	D3	0,51	
Javna i društvena - predškolska	D4	0,65	
Javna i društvena - školska	D5	0,51	
Javna i društvena - kulturna	D6	0,17	
Javna i društvena - vjerska	D7	0,2	
Poslovna	K	3,87	
Poslovna - pretežno trgovačka	K2	1,58	
Ugostiteljsko-turistička	T	1,19	
Ugostiteljsko-turistička - kamp	T3	0,46	
Sportsko-rekreacijska - sport	R1	2,81	
Sportsko-rekreacijska - rekreacija	R2	0,17	
Sportsko-rekreacijska - kupalište	R3	0,37	
Javni park	Z1	3,43	
Dječje igralište	Z2	0,35	
Zaštitne zelene površine	Z	4,17	
Infrastrukturni sustavi - Javne prometne površine		30,17	
Infrastrukturni sustavi - ostale infrastrukturne građevine	IS	0,24	
Vodotok		1,2	
Ukupno u GPN		155,05	
Van građevinskog područja naselja			

**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA U UŽEM PODRUČJU GRADA SENJA -
 NASELJA SENJ, PIJAVICA, SVETA JELENA **PRIJEDLOG PLANA****

Sportsko-rekreacijska - sport	R1	3,16	
Sportsko-rekreacijska - kupalište	R3	2,37	
Javni park (Nehaj)	Z1	14,85	
Dječje igralište	Z2	0,19	
Zaštitne zelene površine	Z	33,46	
Infrastrukturni sustavi - Javne prometne površine		20,11	
Infrastrukturni sustavi - luka otvorena za javni promet (trenutni kopneni dio)		1,13	
Infrastrukturni sustavi - ostale infrastrukturne građevine	IS	1,11	
Groblje		1,89	
Vodotok		0,59	
Ukupno van GPN		78,86	
Ukupno kopneni dio		233,91	68,83% (ukupne površine Plana)
MORSKI DIO			
Luka otvorena za javni promet (trenutni morski dio)		11,33	
Ostala morska površina		8,30	
Ukupno morski dio		19,63	31,17% (ukupne površine Plana)
UKUPNO PLAN		253,54	

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Zadržava se osnovna prometna i ulična mreža iz važećeg Plana, uz izmjene navedene u točki 3.1. ovog Obrazloženja i dodatna usklađenja i ispravke:

- ukida se podjela prometnica na gradske, sabirne i ostale ulice, jer u važećem Planu nisu određeni nikakvi različiti uvjeti za te kategorije, a s obzirom na postojeća prostorna ograničenja, nema mogućnosti niti ovim Izmjenama i dopunama formirati konzistentnu kategorizaciju prometnica na takav način
- označavaju se javne ceste unutar obuhvata ovog Plana (D8, D23, L59001), radi omogućavanja primjene zaštitnog pojasa tih cesta (podučja u kojem Hrvatske ceste, odnosno Županijska uprava za ceste, izdaju uvjete za zahvate u prostoru), u skladu s čl. 55. Zakona o cestama
- revidiraju su trase planiranih prometnica na Pijavici, Strmcu i nad Višalima, radi prilagođavanja konfiguraciji terena te promjeni položaja planirane spojne ceste od Senja do planirane autoceste A7
- mijenja se planirana cestovna mreža na proširenju Trbušnjaka, radi prilagođavanja potrebama dodatnog proširenja građevinskog područja, konfiguraciji terena i postojećim cestama

- mjestimično se korigiraju položaji postojećih i planiranih prometnica zbog usklađenja s postojećim stanjem i izgrađenošću prostora
- na Višalima, Mundarićevcu, Pijavici i Biličevici se mjestimično smanjuju planirani koridori cesta tako da ne zalaze u izgrađene okućnice, gdje god je to bilo moguće bez štetnih posljedica po prometnu mrežu,
- gradska luka se redefinira u potpunosti kao luka otvorena za javni promet - naime, dosadašnje određivanje više različitih lučkih namjena (privezište, turistička luka, sportska luka, ribarska luka) unutar jedne površine namjene, nije u skladu s posebnim propisima o morskim lukama, prema kojima te luke predstavljaju cjeline različite namjene i različitog načina upravljanja (sportska i ribarska luka su luke posebne namjene, kojima upravlja koncesionar, i time nisu javne niti otvorene svakome, turistička luka kao kategorija ne postoji, a privezište je izdvojeni dio luke otvorene za javni promet), pa ih se u dokumentu prostornog uređenja ne može označavati kao površinu iste namjene; s obzirom na to, da luka otvorena za javni promet može sadržavati komunalne, operativne, nautičke i ribarske vezove, nema potrebe za određivanjem površina drugih posebnih luka
- ukida se luka nautičkog turizma (L4) zbog usklađenja s PPUG-om.

3.5. KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Zadržava se sustav komunalne i ostale infrastrukturne mreže iz važećeg Plana, uz usklađenje trasa infrastrukturne mreže s izmjenama prostorne strukture Plana te korekcije srednjenaponskog 20 kV elektrodistribucijskog sustava prema podacima HEP ODS d.o.o. Elektrolike.

Tekstualni dio Plana koji se odnosi na komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu je značajno pojednostavljen u odnosu na važeći Plan, jer je način gradnje i korištenja infrastrukturnih mreža sada uvelike normiran odgovarajućim posebnim propisima, pa više nema potrebe za detaljnim određivanjem tih uvjeta ovim Planom.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje definirani važećim Planom se zadržavaju gotovo u potpunosti, no, restrukturira se i revidira način na koji ih Plan određuje, radi usklađivanja s posebnim propisima te postizanja bolje preglednosti i lakše upotrebljivosti Plana. Pri tome se usklađuju s PPUG-om i posebnim propisima te se uklanjaju interne neusklađenosti Plana (kako između grafičkog i tekstualnog dijela, tako i unutar samog tekstualnog dijela) i određuju uvjeti za zahvate koji nisu bili planirani važećim Planom, kao i za one zahvate za koje ih važeći Plan nije jasno odredio.

Zadržava se sustav zona individualne, niske i visoke gradnje iz važećeg Plana, kojim se određuje visina (i veličina) građevina unutar površina stambene i mješovite građevine, uz mjestimično prilagođavanje tih zona mjerilu izgrađenog gradskog tkiva i terenu odnosno položaju na kojem se planirane građevine nalaze. Uz to, iz tih zona su isključene površine drugih namjena, jer se na njih primjenjuju uvjeti specifični za te površine.

Sustav zona gradnje 0, A i B iz važećeg Plana se mijenja, pri čemu je razlikovanje, pa tako i određivanje zona A i B ocijenjeno nepotrebnim, jer obje jednostavno dozvoljavaju sve zahvate gradnje građevina. Umjesto toga se određuju samo zone u kojima vrijede posebni uvjeti gradnje: zona gradske jezgre (dosadašnja zona 0), u kojoj vrijede ograničenja zahvata sukladno statusu gradske jezgre kao zaštićenog kulturnog dobra i zona neizgrađenog područja koja obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja određen PPUG-om, i u kojoj vrijede drugačiji uvjeti u skladu s odredbama PPUG-a.

Mjestimično su određene površine dodatnih uvjeta gradnje (K-1, K-2, R1-1, R1-2, R1-3, građevine lučke nadgradnje), za zone u kojima je osim uvjeta koji vrijede za sve površine te namjene, bilo potrebno odrediti i dodatne uvjete s obzirom na posebnosti građevina planiranih na tim lokacijama, odnosno s obzirom na prikladnost pojedinih površina za određene djelatnosti.

Na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja na Trbušnjaku i Pijavici, detaljno se utvrđuje oblik građevnih čestica na površinama u gradskom vlasništvu, kako bi se omogućilo jednostavna parcelacija tog zemljišta, u skladu s odredbama čl. 160. (1) 4. Zakona o prostornom uređenju. Na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje* se tako, u mjerilu 1:2000 određuju područja obavezne preparcelacije, za koje su zatim, na umetcima *Oblik i veličina građevnih čestica unutar područja obavezne parcelacije* u mjerilu 1:1000, precizno određene međe budućih građevnih čestica.

Ukida se obaveza provedbe javnog arhitektonskog natječaja za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene, jer ju Grad Senj smatra problematičnom. Obaveza se ukida i za građevine ugostiteljsko-turističke namjene, autobusni kolodvor te unutar područja između ceste D8 i mora, jer ne postoji zakonska osnova po kojoj bi se to smjelo UPU-om propisivati, čime je takva obaveza pravno ništavna.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Zadržava se sustav mjera zaštite iz važećeg Plana, uz usklađivanje s podacima o zaštićenim područjima prirode, zaštićenim kulturnim dobrima, izmjenjenim posebnim propisima iz tih područja te s PPUG-om.

Granica Parka prirode Velebit, unutar kojeg se nalazi dio naselja Senj, je korigirana prema podacima informacijskog sustava zaštite prirode, te sada na području Plana prati granicu katastarskih općina Senj i Sv. Juraj.

Zaštićena kulturna dobra unutar obuhvata Plana, prema Registru kulturnih dobara RH su:

- crkva sv. Marije od Arta,
- crkva sv. Martina,
- Gradska loža,
- kaštel Ožegovićanum,
- katedrala Uznesenja Blažene Djevice Marije,
- kuća Petrovski,
- palača Vukasović,
- tvrđava Nehaj,
- urbanistička cjelina grada Senja,
- senjski vodovodni sustav i fontana na Cilnici (preventivno zaštićeno).

Popis kulturnih dobara štice Planom je usklađen s PPUG-om i revidiran. Pri tome su ovim Izmjenama i dopunama samo pojedinačne građevine koje već nisu obuhvaćene drugom vrstom zaštite (kao što su to građevine unutar gradske jezgre - osim porušene crkve Sv. Frane, naglašene kao iznimne vrijednosti) određene kao planom štice vrijednosti, jer za arheološke lokalitete važeći Plan osim njihovog navođenja ne određuje mjere zaštite, niti za njih postoje prostorno utvrđene zone ni odgovarajuće stručne podloge na osnovi kojih bi se to moglo napraviti, čime njihova zaštita nije moguća na praktičan i provediv način, osobito stoga što se radi o već gotovo u potpunosti izgrađenim područjima.

Planom se štite:

- porušena crkva sv. Frane sa zvonikom,
- porušena kapela sv. Ambroza,
- ruševna crkva sv. Vida,
- kapela sv. Vida,

- porušeni samostan i crkva sv. Jelene s grobljem.

Arheološki lokaliteti šticeeni važećim Planom su u osnovi određeni (uglavnom netočno) za lokalitete na kojima su nalazi već nađeni i istraženi, a ne obuhvaćaju potencijalne nove lokalitete koje bi se moglo očekivati s obzirom na rasprostiranje antičke Senie i njenih okolnih nekropola. Informativno navodimo popis lokaliteta iz važećeg Plana:

- antička nekropola, vrt Oliveri, DIP Cilnica
- nekropola na brdu Nehaj
- kasnoantička nekropola, Čopićevo naselje
- kasnoantička nekropola na Šteli
- prapovijesno – srednjovjekovno područje Trbušnjaka i Nehaja
- Cimiter, antički grobovi
- šetalište S. S. Kranjčevića, antički grobovi
- gradske zidine s kulama (Leonova, Šabac, Lipica)
- antički grobovi, zapadno od kule Šabac
- grobovi kolonista orijentalaca, Stolačko naselje
- antički grobovi oko vatrogasnog doma

S obzirom na njihov položaj, koji ukazuje na potencijalno arheološki interesantno područje, u tekstualnom dijelu ovog Plana se za šira područja na kojima se mogu očekivati nalazi (područje Nehaja, prostor između Kolana i Stare ceste istočno od gradske jezgre, Lopica, Varoš i Stolačko naselje te pod morem u gradskoj luci i sjeverno od nje uz gradsko kupalište) propisuje posebna pažnja pri zahvatima u tim dijelovima grada.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Unutar obuhvata Plana se ne planiraju, niti očekuju građevine koje bi imale značajniji utjecaj na okoliš, tako da se ne propisuju posebne mjere zaštite okoliša osim onih već predviđenih posebnim propisima iz područja zaštite okoliša.