



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA KLARIĆEVAC

ODREDBE ZA PROVEDBU

Županija: **LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA**

Grad: **GRAD SENJ**

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA KLARIĆEVAC

ODREDBE ZA PROVEDBU

Odluka o izradi Plana:

Službeni glasnik Grada Senja 7/2014 od 12.09. 2014.

Odluka Gradskog vijeća o donošenju Plana:

Službeni glasnik Grada Senja 01/17 od 24. 02. 2017.

Javna rasprava (datum objave): Novi list -31.01.2016.,
www.senj.hr – 29.01.2016.,www.mgipu.hr – 29.01.2016.
Ponovna javna rasprava (datum objave):
Novi list -20.11.2016.,
www.senj.hr – 19.11.2016.,www.mgipu.hr – 18.11.2016.

Javna rasprava:
- javni uvid održan od: 09.02.2016. do: 09.3.2016.
Ponovna javna rasprava:
- javni uvid održan od: 29.11.2016. do: 06.12.2016.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Anđelka Tomljanović, dipl.ing.

Mišljenja prema članku 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13):

- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode / Ministarstvo zaštite okoliša i energetike;
- Ministarstvo unutarnjih poslova -PU ličko-senjska,
- Ministarstvo kulture - KO u Gospiću,
- HAKOM,
- HEP ODS-Elektrolika Gospić,
- Ministarstvo poljoprivrede

Pravna osoba koja je izradila plan:

URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.



Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:

mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade nacrtu konačnog prijedloga dokumenta prostornog uređenja:

TEREZIJA MIRKOVIĆ BERKOVIĆ, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

- | | |
|--|--|
| 1. Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh. | 5. Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arh. |
| 2. Mateja Valentić, mag.ing.arh. | 6. Dean Vučić, ing.geod. |
| 3. Matea Somek, mag.ing.arh. | Suradnja: |
| 4. Nikola Adrović, mag.ing.aedif. | 7. mr.sc. Nikola Terzija, dipl.ing.el. |

Broj radnog naloga: **10218** □ Broj plana: **1388**

Godina izrade: **2017.**

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednica Gradskog vijeća:

Rosanda Bilović, prof.

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

LIČKO-SENJASKA ŽUPANIJA
GRAD SENJ



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA KLARIĆEVAC

ODREDBE ZA PROVEDBU

Senj ▫ Zagreb ▫ 2017.



NOSITELJ IZRADE PROSTORNOG PLANA **Grad Senj**

Gradonačelnik Darko Nekić, prof.

Opći upravni odjel

**Odsjek za prostorno planiranje
i komunalni sustav**

Voditeljica odsjeka Anđelka Tomljanović, dipl.ing.



STRUČNI IZRAĐIVAČ PROSTORNOG PLANA **Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.**

Direktor Instituta mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

**Odgovorni voditelj izrade nacrt
prijedloga prostornog plana** Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.
Matea Somek, mag.ing.arh
Mateja Valentić, mag.ing.arh
Nikola Adrović, mag.ing.aedif.
Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arh.
Dean Vučić, ing.geod.
Marijan Prus, dipl.iur.
Juraj Dusper, dipl.oecc.

Suradnja: mr.sc. Nikola Terzija, dipl.ing.el.

ODREDBE ZA PROVEDBU

Radi nedvojbene primjene odredbi za provedbu u nastavku je dana cjelovita Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja „KLARIĆEVAC“, a sastavni dio koje su i Odredbe za provedbu.

Na temelju članka 109. stavka (6) Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13), i članka 31. Statuta Grada Senja („Službeni glasnik Grada Senja“, broj 6/09, 2/13, 6/13, 10/13 – pročišćeni tekst i 6/14), Gradsko vijeće Grada Senja, na 36. sjednici održanoj 23. veljače 2017, donijelo je

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Klarićevac"

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja "Klarićevac" (u nastavku teksta: Plan), što ga je izradila tvrtka Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Općim upravnim odjelom Grada Senja.

Članak 2.

(1) Plan se donosi za dio građevinskog područja zaselka Klarićevac sukladno usklađenoj granici obuhvata određenoj Prostornim planom uređenja Grada Senja (dalje: PPUG, Službeni glasnik Grada Senja 11/6, 1/12).

(2) Površina obuhvata Plana iznosi cca 4,57 hektara.

(3) Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana iz članka 4. stavka 1. točke B ove Odluke.

(4) Planom se, u skladu s PPUG-om i ciljevima iz Odluke o izradi Plana (Službeni glasnik Grada Senja 7/14), a poštujući prometne, infrastrukturne, prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru, utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, načini opremanja zemljišta infrastrukturom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih zahvata u prostoru te drugi elementi od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

Članak 3.

- (1) Plan, sadržan u elaboratu „Urbanistički plan uređenja Klarićevac“, sastoji se od:
- A. Tekstualnog dijela Plana – Odredbi za provedbu
 - B. Grafičkog dijela Plana koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2.000 i to:

0. OBVEZE I OGRANIČENJA

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
CESTOVNI PROMET, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA,
ELEKTROOPSKRBA

2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
SUSTAV VODOOPSKRBE, SUSTAV ODVODNJE

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE - UVJETI GRADNJE

4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE - NAČIN GRADNJE

4.3. NAČIN I UVJETI GRADNJE - OBLICI KORIŠTENJA

(2) Elaborat Plana iz stavka 1. ovoga članka ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Senja i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Senja, sastavni je dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Planom se, na kartografskom prikazu 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA, utvrđuje prostorno rješenje s planom namjene površina, pri čemu se detaljno razgraničenje nastojalo uskladiti sa zatečenom parcelacijom.

(2) Na kartografskom prikazu su razgraničene zone različitih namjena sljedećih planskih oznaka namjene:

| Planska oznaka | Namjena | Površina m ² | % obuhvata |
|----------------|--|-------------------------|---------------|
| S1 | STAMBENA – zona nove gradnje | 25769.57 | 56,44 |
| S2 | STAMBENA – zona rekonstrukcije zatečenih građevina | 3116.44 | 6,83 |
| M1 | MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA - zona rekonstrukcije zatečenih građevina M1-1 - zona nove gradnje M1-2 | 4174,68 | 9,14 |
| | | 1919,26 | 4,21 |
| M2 | MJEŠOVITA - PRETEŽITO POSLOVNA - zona nove gradnje | 2482,58 | 5,43 |
| Z1 | JAVNA ZELENA POVRŠINA - park s dječjim igralištima | 1234,94 | 2,70 |
| Z | ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE | 195,36 | 0,43 |
| PP | PROMETNE POVRŠINE | 6769.45 | 14,82 |
| UKUPNO | | 45662.28 | 100,00 |

IS INFRASTRUKTURA – nova transformatorska stanica uz granicu obuhvata 35,00

(3) Unutar obuhvata Plana predviđena je preparcelacija zemljišta, a postojeće se građevne čestice mogu zadržati ili se mogu formirati nove u skladu s odredbama ove Odluke.

(4) Zemljište u zoni S1 između rekonstruirane Ulice „A“ i zapadne granice obuhvata Plana te u zoni M2 između ove ulice i južne granice obuhvata kao i zemljište u zoni S1 i M1-2 između planirane Ulice „B“ i istočne granice obuhvata Plana odnosno zone zaštitnog zelenila mora biti uključeno u građevne čestice odnosno planiranu namjenu.

(5) Pri određivanju lokalnih uvjeta, na cijelom području treba analizirati i primijeniti sva ograničenja navedena u kartografskom prikazu "O" - OBVEZE I OGRANIČENJA i ovim Odredbama.

Članak 5.

(1) S obzirom na razinu točnosti katastarske podloge na kojoj je Plan izrađen i posljedično razinu moguće netočnosti rješenja Plana u odnosu na stvarno stanje u prostoru, prilikom provedbe Plana mora se učiniti cjeloviti uklop rješenja u ažuriranu odgovarajuću geodetsko-katastarsku podlogu. Točan položaj i razgraničenje prometnih površina od zona ostalih namjena utvrđuje se aktom za provedbu Plana odnosno geodetskim projektom koji je sastavni dio idejnog projekta koji je sastavni dio lokacijske dozvole, a kojim se međusobno usklađuje stanje u katastru, zemljišnoj knjizi i stanje u naravi primjenom rješenja definiranog Planom. Nakon utvrđivanja građevnih čestica prometnih površina na prethodno opisan način primjenjuje se rješenje Plana na razgraničenja zona ostalih namjena i formiranje građevnih čestica unutar zona ostalih namjena.

(2) Prijedlogom parcelacije iz kartografskog prikaza broj 4. načelno su predloženi položaj, oblik i veličine građevnih čestica, a točni se podatci utvrđuju aktom za provedbu Plana, uz dozvoljena odstupanja temeljem stvarnog stanja.

(3) Sukladno rješenju u kartografskim prikazima Plana površine građevnih čestica grafički su dane, i uz primjenu uvjeta propisanih ovim odredbama, za rekonstruirane postojeće i planiranu ulicu, kolno-pješačke površine, pješačke staze i park s dječjim igralištima, za građevne čestice nove gradnje u zoni S1 i M1-2. Tekstualno su ovim odredbama utvrđeni uvjeti formiranja građevnih čestica u zonama M1-1, M2 i S2.

(4) Građevna čestica prometne površine usklađuje se sa snimkom stvarnog stanja, a pri projektiranju se moraju poštivati elementi karakterističnog poprečnog presjeka.

(5) Oblikovanje novih građevnih čestica može poštivati zatečene granice katastarskih čestica ili uspostaviti novu parcelaciju, ali uz uvjet da:

- građevna čestica mora biti neposredno vezana na postojeću ili Planom određenu prometnu površinu vezanu na postojeću prometnu mrežu. Formiranje građevnih čestica u "drugom redu" nije moguće. Prometna veza građevnih čestica u zoni M1-1 na „Ulicu A“ zadržava se prema postojećem stanju;
- građevne čestice u zoni S1, zapadni dio, moraju obuhvatiti cijelu dubinu zone od „Ulicu A“ do granice obuhvata Plana;
- građevne čestice u zoni M1-2 i S1 istočno od „Ulice B“, moraju obuhvatiti cijelu dubinu zone od „Ulicu B“ do granice obuhvata Plana odnosno zone zaštitnog zelenila Z.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 6.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se unutar obuhvata Plana sukladno određenoj namjeni površina.

(2) Kao samostalni sadržaj građevne čestice dozvoljeno ih je graditi u zonu M2, a kao prateći sadržaj u zone M1-1, M1-2 i S2.

(3) Građevine sa sadržajima gospodarskih djelatnosti u odnosu na susjedne građevne čestice grade se kao samostojeće u zoni M2 i M1-2, a u zonama M1-1 i S2 i kao poluugrađene ili ugrađene.

Članak 7.

U zoni M2 mješovite, pretežito poslovne namjene moguće je graditi građevinu isključivo poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene za jednu ili više djelatnosti i to:

- trgovinu;
- uredski prostor;
- ugostiteljsko-turistički sadržaj uključivo smještajne kapacitete do 80 kreveta;
- zanatski sadržaj bez negativnog utjecaja na stanovanje;
- druge gospodarske djelatnosti koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poštu, banku i sl.);
- infrastrukturne građevine.

Članak 8.

(1) U zoni M2 mješovite, pretežito poslovne namjene, na građevnoj čestici stambeno-poslovne građevine moguće je graditi:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- druge gospodarske djelatnosti dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori, uredi i sl.);
- ugostiteljsko-turistički sadržaj uključivo smještajne kapacitete do 10 kreveta.

Ovi se sadržaji smiju zauzeti do 70% GBP-a na građevnoj čestici.

Članak 9.

(1) U zoni M1-1 mješovite, pretežito stambene namjene i zoni S2 stambene namjene-rekonstrukcije zatečenih građevina, na građevnoj čestici stambeno-poslovne namjene moguće je graditi:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori, uredi i sl.);
- ugostiteljsko-turistički sadržaj uključivo smještajne kapacitete u domaćinstvu.

(2) Sadržaji iz alineje 1 i 2 stavka (1) ovog članka smiju zauzeti do 50% GBP-a građevne čestice, a sadržaji iz alineje 3 stavka (1) ovog članka do 70% GBP-a građevne čestice.

(3) Iznimno je, na objedinjenim k.č.br. 3321 i 3322 te na cijeloj k.č.br. 3323, moguće formirati građevnu česticu za gradnju ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima. Na izgradnju se primjenjuju prostorni pokazatelji uvjeta i načina gradnje stambeno-poslovnih građevina u zoni M2 uz uvjet da se izgradnja izvede kao sklop manjih zgrada pojedinačnog tlocrta do 10x6 m, oblikovno i visinama usklađeno s postojećom izgradnjom u zoni.

Članak 10.

(1) Na građevnoj čestici sa sadržajima gospodarskih djelatnosti smije biti više zasebnih građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu ili mogu biti međusobno povezane u cjeloviti kompleks.

(2) Najmanja udaljenost nove građevine od međe susjedne građevne čestice na koju nije prislonjena (osim od prometne površine) je pola visine pročelja prema toj međi, i ne manje od 3 m, a prema prometnoj površini u skladu s kartografskim prikazima br. 4.

Članak 11.

(1) U zoni M2 određuju se sljedeći prostorni pokazatelji izgradnje građevina iz članka 6. ovih Odredbi, uz primjenu podataka s kartografskih prikaza br.4.:

- površina građevne čestice najmanje 400 m², najveća je jednaka površini zone;
- širina građevne čestice na građevnom pravcu je najmanje 12 m;
- kig maks. = 0,3;
- E nadzemno maks. = 2;
- kism maks. = 0,6;
- visina građevine (od niže kote terena uz građevinu do vijenca - h) je najviše 7 m;
- udaljenost slobodnostojeće zgrade od međe – min referentne h/2 i ne manje od 3 m;
- udaljenost građevine gospodarskih sadržaja od regulacijskog pravca - min 5 m;
- udaljenost stambeno-poslovne zgrade od regulacijskog pravca je min 3 m;
- zelenilo min. 30% površine građevne čestice (parkovno uređeno);
- sve građevine sa sadržajima gospodarskih djelatnosti mogu imati podrum i/ili suteran;
- nivelacijska kota prizemlja je najviše 1,5 m iznad niže kote uređenog terena uz građevinu;

- visina nadozida potkrovlja je najviše 1,2 m;
- krovovi kosi, nagiba od 22⁰ do 35⁰ ili ravni. Dozvoljena je i kombinacija ovih oblika.

(2) U zoni M1-2 određuju se prostorni pokazatelji izgradnje građevina primjenom odredbi članka 16. ovih odredbi za stambeno–poslovnu zgradu s ugostiteljsko-turističkim sadržajem uključivo smještajne kapacitete do 10 kreveta koji smiju zauzeti do 70% GBP-a na građevnoj čestici.

Članak 12.

(1) Za novu izgradnju na novoformiranim građevnim česticama u zonama M1-1 i S2 primjenjuju se prostorni pokazatelji iz članka 11., stavka (1) ovih odredbi. Iznimno, kada situacija ne omogućava drugačiju izgradnju, udaljenost nove slobodnostojeće građevine od susjedne međe može biti najmanje 1,0 m, tako da i međusobni razmak takvih građevina može biti manji. Na pročelju novoizgrađene građevine smještenom na udaljenosti manjoj od 3 m od međe ne smije biti otvora orijentiranih prema toj međi.

(2) U zonama M1-1 i S2 za postojeće je zgrade dozvoljena rekonstrukcija ili zamjenska gradnja na postojećim građevnim česticama uz zadržavanje prostornih pokazatelja i kada su veći od propisanih za novu gradnju u zoni M2, a koja se primjenjuje i u zonama M1-1 i S2, odnosno kada su udaljenosti manje od propisanih za zonu M2.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 13.

(1) Planom nisu određene površine za gradnju građevina društvenih djelatnosti.

(2) Građevine društvenih djelatnosti moguće je smjestiti, sukladno ovim odredbama dozvoljenim sadržajima, u svim zonama Planom predviđenih za gradnju i tada se grade primjenom ovih odredbi i prostornih pokazatelja odgovarajuće zone uz uvjet udaljenosti od građevnog pravca min. 5 m.

Članak 14.

Sadržaje društvenih djelatnosti moguće je smjestiti u stambeno-poslovnim zgradama u zonama S2, M1-1 i M2, a u zoni S1 u prizemlju stambene građevine smije se smjestiti samo sadržaj dječjeg vrtića i jaslica na najviše 30% GBP-a.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 15.

(1) Stambenim građevinama smatraju se stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine.

(2) Građevine isključivo stambene namjene grade se, rekonstruiraju ili zamjenjuju novima u zonama S1, S2, M1-1 te iznimno u zoni M1-2, a u zoni M2 stambeni se sadržaj može graditi u stambeno-poslovnoj zgradi na najviše 50% GBP-a.

(3) U zoni stambene namjene S1 stambena građevina, osim prostora za stanove, može imati samo sadržaj dječjeg vrtića i jaslica na najviše 30% GBP-a.

(4) Stambene, stambeno-poslovne ili poslovno-stambene građevine grade se u zoni mješovite, pretežito stambene namjene M1-1 i M1-2.

(5) Ukupni GBP stambene namjene u stambenoj je građevini najmanje 70%, u stambeno-poslovnoj 50%, a u poslovno-stambenoj najmanje 30% nadzemnog GBP-a izgradnje na građevnoj čestici.

(6) Poslovno-stambena građevina u zoni M2 mora imati najmanje 30% i najviše 50% GBP-a stambene namjene.

(7) Stambena zgrada smije imati:

- do 2 stana u zoni S1, S2, M1-1 i M1-2 te do 3 stana u stambeno-poslovnoj zgradi u zoni M2;

- površina tlocrta nove zgrade je min 60 m², odnosa stranica 1:1,5 do 1:2,5. Duža stranica i sljeme krova paralelni slojnicama. Iznimka su postojeće građevine.

(8) Za izgradnju stambenih zgrada, uz primjenu podataka s kartografskog prikaza br.4. određuju se sljedeći prostorni pokazatelji:

A) građevna čestica

- površina građevne čestice u zoni S1 i M1-2 načelno je dana grafički u kartografskim prikazima 4. Točna se površina utvrđuje nakon uklopa rješenja Plana u geodetski projekt;

- površina postojećih građevnih čestica u zonama S2 i M1-1 smije se zadržati bez obzira na površinu, a smiju se povećavati bez ograničenja;

- površine novih građevnih čestica u zoni S2 i M1-1 su:

- za slobodnostojeće zgrade najmanje 300 m², širina na građevnom pravcu min 12 m;

- za poluugrađene zgrade najmanje 200 m²;

- za ugrađene zgrade najmanje 150 m²;

- pri interpolaciji se smije zadržati postojeća čestica bez obzira na površinu.

B) ostali prostorni pokazatelji za novu gradnju:

- kig maks. = 0,3 za slobodnostojeće, 0,4 za poluugrađene i 0,5 za ugrađene zgrade;

- E nadzemno maks. = 2;

- kism maks. = 0,6 za slobodnostojeće, 0,8 za poluugrađene i 1,0 za ugrađene zgrade;

- visina građevine (od niže kote terena uz građevinu do vijenca - h) je najviše 7 m;

- udaljenost slobodnostojeće zgrade od međe – min referentne h/2 i ne manje od 3 m;

- udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je min 3 m;

- zelenilo min. 30% površine građevne čestice (parkovno uređeno). Iznimno manje pri prostornim ograničenjima u zoni S2 i M1-1;

- sve zgrade smiju imati podrum i/ili suterren;

- nivelacijska kota prizemlja najviše 1,5 m iznad niže kote uređenog terena uz građevinu;

- visina nadozida potkrovlja je najviše 1,2 m;

- krovovi kosi, nagiba od 22⁰ do 35⁰ ili ravni. Dozvoljena je i kombinacija ovih oblika;

- parkiranje na građevnoj čestici, iznimno, pri prostornim ograničenjima u zoni S2 i M1-1 moguće na uređenom javnom parkiralištu.

Članak 16.

U zoni S1 za izgradnju stambenih zgrada, uz primjenu podataka s kartografskog prikaza br.4. određuju se sljedeći specifični prostorni pokazatelji zone:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m² odnosno skladno prijedlogu kartografskog prikaza br. 4;

- kig maks. = 0,2;

- E nadzemno maks. = 2;

- kism maks. = 0,4;

- GBP max 320 m² za građevne čestice veće od 800 m²;

- zelenilo građevnih čestica na prirodnom tlu, parkovno uređeno min 30% za građevne čestice površine do 800 m², a min 40% za građevne čestice veće od 800 m²;
- potrebe prometa u mirovanju zadovoljavaju se na vlastitoj građevnoj čestici;
- na česticama površine veće od 800 m² najveća ukupna tlocrtna površina je do 160 m²;
- na čestici površine od 600 m² do 800 m² najveća ukupna tlocrtna površina je do 130 m².

Pomoćne građevine

Članak 17.

(1) Pomoćne građevine su manje odvojene građevine koje se grade na istoj građevnoj čestici kao i osnovna građevina, a koje smiju biti namjene jednake (garaže, spremišta, ljetne kuhinje i sl.) ili različite (tihe i čiste gospodarske djelatnosti) od pretežite namjene osnovne građevine.

(2) Na građevnoj čestici stambene namjene se smije graditi više pomoćnih građevina (u skladu s tradicijom građenja).

(3) Visina građevine smije biti 3 m, mjereno od konačno uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije, a ukupne visine 4,5 m.

(4) Pomoćne građevine smiju biti samo prizemne, bez podruma. Iznimno ako je pristupna prometnica iznad kote terena garaže, građevina smije imati podrum-suteren.

(5) Pomoćne građevine se u pravilu postavljaju na udaljenost 3 m od međa prema susjednoj građevnoj čestici, iznimno na najmanje 1 m kada ne smije imati otvore prema susjednoj čestici ili prislonjena na među uz uvjet da se jednako postavlja i pomoćna građevina na susjednoj čestici.

(6) Krov smije biti ravan, ili kos sa nagibom koji odgovara nagibu krova osnovne građevine. Ako se zgrada nalazi uz rub građevinske čestice, nagib krova ne smije biti u padu prema susjednim građevinskim česticama.

(7) Pomoćne građevine namijenjene obavljanju gospodarskih djelatnosti s potencijalnim izvorom zagađenja, moraju biti udaljene od:

- susjedne međe najmanje 4,0 m;
- od stambenih i poslovnih građevina na susjednim parcelama najmanje 15,0 m;
- od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne, gustirne i sl.) najmanje 50 m;

(8) Garaže, odnosno garažna parkirališna mjesta, smiju se graditi unutar osnovne zgrade ili kao pomoćne građevine, a smiju biti smještene:

- na regulacijski pravac;
- prislonjenu na bočnu među uz uvjet da se jednako postavlja i garaža na susjednoj čestici.

(9) Postojeće garaže smiju se prenamijeniti jedino ako se prethodno izvedu zamjenska parkirališna ili garažna mjesta.

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

Članak 18.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

sustav prometa,

- sustav elektroničkih telekomunikacija,
- energetska sustava - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda).

(2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima Plana br. 2A - 2C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1:2000.

(3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka grade se neposrednom provedbom na dijelu područja obuhvata ovoga Plana, sukladno ovim Odredbama, temeljem detaljnih projekata prema posebnim propisima i uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

(4) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se lokacijskim uvjetima utvrditi drugačije te izmijeniti temeljem projektne dokumentacije sukladno uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja. Aktom kojim se odobrava građenje odredit će se točan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Cestovna prometna mreža

Članak 19.

(1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture. Unutar takvih površina, ovisno o vrsti prometne površine, treba izgraditi i urediti kolnik, nogostup i zelenilo za ulice odnosno jedinstvenu površinu za kretanje pješaka i cestovnih vozila, sukladno načelnim poprečnim presjecima.

(2) S obzirom na to da moraju zadovoljiti zahtjeve u pogledu osiguranja minimalnoga osovinskog pritiska od 100 kN, gornji ustroj svih kolnih površina kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila mora biti izveden od nosivog sloja mehanički zbijenoga kamenog materijala, gornjega nosivog sloja i habajućeg sloja asfaltbetona.

(3) Za kretanje pješaka u svim je ulicama planirano uređenje jednostranog nogostupa minimalne širine 1,5 m. Planirane pješačke staze predviđene su širine od najmanje 1,8 m.

(4) Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogućuje stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera, te omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima.

(5) Na svim se pješačkim površinama zabranjuje i po potrebi tehničkim rješenjima onemogućava parkiranje vozila.

(6) Razdjelno zelenilo između kolnika i pješaka, u koridorima ulica, širine 1,5 m, treba zatravniti i zasaditi drvoredom usklađenim s okolnim vrstama.

(7) Radi svladavanja visinskih razlika između prometnih površina i građevnih čestica zgrada predviđen je pojas promjenjive širine uz regulacijsku liniju. U njemu se izvode pokosi i/ili potporni zidovi, zelenilo ili uzdužni parking.

5.1.2. Promet u mirovanju

Članak 20.

(1) Parkirališne i garažne potrebe za sve sadržaje građevne čestice u pravilu se zadovoljavaju na toj građevnoj čestici.

(2) Iznimno, ako se u stambenoj građevini u zoni M1-1 i S2 (južni dio) izgrađuje novi ili povećava postojeći sadržaj, dio potrebnih PM je moguće zadovoljiti na parkiralištu uz južnu stranu „Ulice A“.

(3) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu s normativima određenim PPUG-om i odabire se stroži kriterij:

| Namjena građevine | Jedinica mjere | Potreban broj PGM |
|---------------------------------------|--|-------------------|
| Stanovanje | 1000 m ² GBP | 11 |
| | 1 stan / apartman | 1 |
| Uredski prostori | 1000 m ² GBP | 15 |
| Trgovina | 1000 m ² GBP | 30 |
| Banka, pošta, usluge | 1000 m ² GBP | 25 |
| Ugostiteljstvo | 1000 m ² GBP | 45 |
| Hoteli u naselju | 1000 m ² GBP ili 1GPM/1 soba | 25 |
| Radni, proizvodni i skladišni prostor | 1 zaposlenik | 0,5 |
| Športski, vjerski i kulturni sadržaj | 1 posjetitelj ili 1/ 20 sjedala u gledalištu | 0,50 |
| Dječji vrtić | 1 grupa | 1 |
| Zdravstvene i socijalne ustanove | 3 zaposlena u smjeni | 1 |

(4) U GBP za dimenzioniranje PGM-a ne uračunava se površina garaža i jednonamjenskih skloništa.

(5) Minimalne dimenzije parkirališnih mjesta za osobna vozila su 2,5 m x 5,0 m (okomito parkiranje), odnosno 5,5 m x 2,0 m (uzdužno parkiranje).

(6) Sva se parkirališta moraju ozeleniti tako da se nakon svaka 4-5 PM zasadi stablo u zatravnjenoj površini ili se uz parkirališna mjesta izvede uzdužni pojas travnate površine širine min. 2,0 m s drvoredom.

(7) Od ukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta, na svim parkiralištima, osim na građevnim česticama stambenih zgrada, potrebno je osigurati min. 5% parkirališnih mjesta za potrebe osoba s invaliditetom, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

(8) Iznimno je moguće za građevine smještene u zoni M1-1, gdje nije moguć kolni pristup ili zbog prostornih ograničenja nije moguće zadovoljiti parkirališne potrebe u sklopu građevne čestice, osigurati parkirna mjesta na zasebnoj čestici i izvan obuhvata Plana ili u pojasu ulice sukladno propisima.

5.1.3. Pješačke površine

Članak 21.

(1) Pješačke staze, bez obzira na to jesu li javnoprometna površina ili dio uređenja građevne čestice poslovne namjene, treba kvalitetno popločiti i primjereno osvijetliti.

(2) Za kretanje pješaka u svim je ulicama planirano uređenje jednostranog nogostupa minimalne širine 1,5 m.

(3) Planirane pješačke staze predviđene su širine najmanje 1,8 m.

(4) Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera, te omogući pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima.

(5) Na svim se pješačkim površinama zabranjuje i po potrebi tehničkim rješenjima onemogućava parkiranje vozila.

Članak 22.

(1) Postojeća prometna površina unutar izgrađene zone M1-1 uređuje se asfaltiranjem i/ili popločenjem kao kolno-pješačka površina.

(2) Unutar šireg južnog dijela moguća je sadnja soliternih stabala uz uvjet osiguranja kontinuiranog slobodnog profila za kretanje interventnih i osobnih vozila stanara minimalne širine 3 m.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 23.

(1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju kabelaške kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana. U prometnim površinama ispod pješačkih nogostupa osigurani su pojasevi za polaganje distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK). Dubina rova za polaganje kabela treba biti minimalno 0,70 m od konačno uređene kote terena, pri čemu je na mjestima prijelaza ispod kolnika kabele potrebno postavljati u zaštitne cijevi. Najmanja širina pojasa za polaganje distributivne telekomunikacijske kanalizacije iznosi 0,5 m.

(2) Potrebno je predvidjeti prostor za smještaj najmanje jedne javne telefonske govornice. Moguće ju je smjestiti u uličnome razdjelnome zelenom pojasu, u parku ili u građevini trgovačkog sadržaja.

(3) U sustavu pokretnih komunikacija unutar područja obuhvata nije planirano postavljanje samostojećih antenskih stupova baznih radijskih postaja.

(4) Pozicije baznih postaja, koje je moguće postavljati u sjevernoj zoni S2 i zoni M2 na fasadni antenski nosač ili krovni antenski stup visine do 5 m iznad najviše točke zgrade, bit će određene u skladu s planovima koncesionara.

(5) Postojeći nadzemni vod djelomično je potrebno rekonstruirati u distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) sukladno rješenju Plana.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Odvodnja otpadne i oborinske vode

Članak 24.

(1) Sustav odvodnje otpadne i oborinske vode zone koncipiran je kao razdjelni.

(2) Sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima javnih prometnih površina tako da cjevovodi odvodnje budu položeni u drugome podzemnom sloju.

(3) Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

(4) Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to iz određenih razloga nije moguće, onda ih treba postavljati u sredini kolnika.

(5) Kanalizacijska mreža mora biti izvedena nepropusno od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi.

(6) Otpadne vode iz objekata ispuštati će se u kanalizacijski sustav sabirnih okana koja treba postavljati unutar pojedine građevne čestice neposredno uz regulacijski pravac ulice.

(7) Sve otpadne vode moraju se prije ispuštanja u okoliš/recipijent pročititi do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša. Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja s izvorom zagađenja moraju se prije upuštanja u javnu kanalizacijsku mrežu, odnosno okoliš, pročititi do stupnja na kojem se nalazi recipijent odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom Gradskog Vijeća.

(8) Iznimno, do izgradnje kanalizacijske mreže je moguće građevine kapaciteta manjeg od 10 ES priključiti na nepropusnu sabirnu jamu odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava. Za građevine veće od 10 ES uvjetuje se izgradnja autonomnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(9) Oborinsku odvodnju treba izvesti kao odvojeni (razdjelni, polurazdjelni ili djelomično razdjelni) sustav. Oborinske vode, kao uvjetno čiste, odvođe se kanalizacijom za oborinske vode ili sustavom kanala u teren. Iznimka su oborinske vode sa razvrstanih cesta u naselju i neposrednoj okolini naselja, te parkirališnih površina za više od 15 automobila, koje prije upuštanja u teren moraju biti pročišćene kroz separatore ulja, masti i taloga.

(10) Obuhvat Plana nalazi se unutar 4. zone izvorišta vode za piće na crikveničko-vinodolskom području.

(11) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju građevine, a ovisno o namjeni, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnim propisima.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 25.

(1) U postupku izgradnje i uređenja postojećih i planskih koridora javnih prometnih površina unutar područja obuhvata i u njegovom kontaktnom prostoru, potrebno je položiti vodoopskrbne cjevovode sukladno ovom Planu, posebnim propisima i pravilima struke.

(2) Planom je omogućena etapna izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih vodoopskrbnih cjevovoda pri čemu moraju biti sagledani svi aspekti vodoopskrbe (hidraulički proračun, potrebne količine vode) cijelog područja obuhvata i kontaktnog prostora, a izgradnja sustava mora biti u skladu s planskim rješenjima, detaljnijim tehničkim rješenjima i posebnim uvjetima nadležne službe.

(3) Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s posebnim propisima.

(4) Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode te imati izgrađenu nadzemnu hidrantsku mrežu. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan površina za kretanje pješaka i vozila. Najveća dopuštena udaljenost između pojedinih hidranata je 150 m.

(5) Planirane cjevovode u funkciji opskrbe pitkom vodom treba polagati unutar koridora prometnih površina koristeći pri tome prvi podzemni sloj, a sukladno rješenju Plana. Vodoopskrbnu mrežu, u pravilu, formirati prstenasto u svrhu osiguranja dvostrane mogućnosti opskrbe vodom.

(6) Novi cjevovodi, zbog mjera protupožarne zaštite, ne smiju imati profil manji od 110 mm.

(7) Trase cjevovoda unutar koridora ulica potrebno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima njihovih korisnika.

5.3.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 26.

(1) Ovim je Planom, na sjevernoj granici obuhvata, predviđena izgradnja nove transformatorske stanice. Potrebe nove izgradnje bit će zadovoljene izgradnjom 1NTS 10(20)/0,4 kV – 1x630 kVA u kojoj će, sukladno proračunu danom u poglavlju 3.5.4. Obrazloženja Plana, ostati cca 200 kW rezerve.

(2) Ako se unutar područja Plana pojavi potreba za dodatnom većom vršnom snagom koja se neće moći pokriti iz postojećih kapaciteta, moguće ju je osigurati dogradnjom postojeće trafostanica ili izgradnjom nove transformatorske stanice kao samostojeće građevine na građevnoj čestici koju treba formirati od dijela zemljišta korisnika za čije se potrebe gradi.

(3) Za gradnju nove transformatorske stanice (1x630 kVA) potrebno je formirati građevnu česticu minimalne veličine 7,0 x 5,0 m. Čestica obavezno treba biti uz prometnu površinu širine najmanje 3,0 m te tako omogućiti neposredan pristup vozilima radi izgradnje i/ili održavanja, a građevinu smjestiti najmanje 3 m od međe građevne čestice prema stambenoj namjeni i najmanje 1 m prema ostalim međama i regulacijskom pravcu.

(4) U prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori širine za polaganje nove kabela, i moguće izmještanje postojeće zračne, srednjenaponske (naponska razina 20 kV) i niskonaponske mreže kabela, te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete.

(5) Elektroenergetske kabele neovisno o naponskoj razini u pravilu treba postavljati izvan kolnih površina. U tu su svrhu osigurani pojasi ispod površina nogostupa i razdjelnih pojasa zelenila, a samo u području prostornih ograničenja i djelomično ispod kolno-pješačke površine..

(6) Sve kabele treba postavljati min 0,80 m ispod kote terena, a na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele treba polagati u zaštitne cijevi.

(7) Rasvjetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvjetljenosti u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom. Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

5.3.5. Korištenje obnovljivih izvora energije

Članak 27.

(1) Ovim je Planom omogućeno korištenje sunčeve energije za individualne potrebe, usklađeno s posebnim propisima.

(2) Instalacija solarnih/fotonaponskih ploča postavlja se na krovove zgrada.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA I DJEČJIH IGRALIŠTA

Članak 28.

(1) U Planu namjene površina označena je JAVNA ZELENA POVRŠINA - Z1 kao zajednička površina javnog parka i dječjih igrališta za djecu starosti 0-6 godina i 7-14 godina.

(2) Park treba hortikulturno urediti, zasaditi ukrasnim biljem i autohtonim vrstama stabala te opremiti odgovarajućom opremom: klupama, javnom rasvjetom, koševima za otpatke.

(3) Nije moguće postavljanje kioska niti gradnja građevina.

(4) Dječje se igralište u sklopu parka smije ograditi. Mora se opremiti opremom sukladnom uzrastu djece kojoj su namijenjena, uz zadovoljenje sigurnosnih standarda i odvojiti po dobnim skupinama.

(5) U zoni stambene namjene treba nastojati zelenilo građevnih čestica međusobno povezati kako bi se dobila što veća, vizualno jedinstvena, ozelenjena površina.

(6) Zbog očuvanja cjelovitosti slike izgradnje u zelenilu, za uređenje neizgrađenih dijelova građevnih čestica, u pojasevima ulica i drugih javnih te zelenih površina treba koristiti isključivo sadnice stablašica i grmlja onih vrsta koje su uobičajene u kontaktu prostoru (autohtone vrste) dok je unošenje stranih (alohtonih) vrsta zabranjeno.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 29.

(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakonom o zaštiti prirode (NN80/13) i upisanih u upisnik zaštićenih područja.

(2) Zbog očuvanja cjelovitosti slike izgradnje u zelenilu za uređenje neizgrađenih dijelova građevnih čestica, u pojasevima ulica i drugih javnih te zelenih površina treba koristiti isključivo sadnice stablašica i grmlja onih vrsta koje su uobičajene u kontaktu prostoru (autohtone vrste) dok je unošenje stranih (alohtonih) vrsta zabranjeno.

Članak 30.

(1) Sukladno uredbi o ekološkoj mreži (NN, br 124/13 i 105/15) cijeli obuhvat je:
- unutar područja ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR5000019 – Gorski Kotar i sjeverna Lika

- unutar područja ekološke mreže značajnog za ptice HR1000019 – Gorski kotar i sjeverna Lika koja predstavljaju područja prirodnih vrijednosti značajna za očuvanje određenih ciljnih vrsta i stanišnih tipova.

(2) Referentni podatci iz Uredbi o ekološkoj mreži za „Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS)“ i „Područje očuvanja značajno za ptice - POP dani su u poglavlju 3.6.2. Obrazloženja Plana.

(3) Osnovne mjere za očuvanje ciljanih vrsta ptica i način provedbe mjera u područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14).

(4) Uvjeti zaštite prirode primarno se odnose na:
- maksimalno očuvanje područja prekrivena autohtonom vegetacijom, a ovisno o utvrđenoj namjeni;
- zabranu unosa stranih (alohtonih) vrsta;
- očuvanje, u najvećoj mogućoj mjeri, postojeće krajobrazne vrijednosti što se postiže primjenom rješenja ovoga Plana glede veličina zgrada, njihovog razmještaja, veličine i načina oblikovanja ozelenjenih površina građevnih čestica.

7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 31.

(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina ni građevina temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, NN 151/03; NN 157/03 Ispravak, NN 87/09, NN 88/10, NN 61/11, NN 25/12, NN 136/12, NN 157/13, NN 152/14).

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaz, osoba koja izvodi radove dužna ih je prekinuti i o nalazu odmah obavijestiti nadležno tijelo.

7.3. Mjere zaštite i očuvanja ambijentalnih vrijednosti

Članak 32.

(1) Zbog očuvanja cjelovitosti slike u prostoru tradicijske izgradnje daju se sljedeći uvjeti oblikovanja građevina i građevnih čestica:

- oblikovanje građevina (volumen, sva pročelja građevina uključujući i krovove, tj. "petu fasadu" i uređenje građevnih čestica mora biti zasnovano na visokim oblikovnim i gradbenim standardima - 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, ; puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;

- uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija, visine veće od širine. Ovi se prozori uzimaju kao proporcionska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja. Vanjski zatvori griljama ili škurama;

- međusobni odnos stranica pravokutnog tlocrta građevine trebao bi biti između 1 : 1,5 do 2,5, duže stranice i sljemena u pravilu paralelnog sa slojnicama, iznimno drugačije ukoliko zbog oblika građevne čestice nije moguće postići građevinsku površinu omogućenu ovim Planom;

- ne smiju se koristiti elementi oblikovanja koji su strani ambijentu (lukovi, ogradni «barokni» stupići -balustrade, tornjići, zaobljene krovne konstrukcije i sl.);

- pročelja zidana autohtonim kamenom (ili kamen/beton u oplati) i/ili ožbukana pročelja, zemljanih tonova usklađenih s okolišem, s kamenim okvirima otvora, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;

- krovništa u pravilu kosa, nagiba 25° - 35° za pokrov crijepom ali materijali pokrova mogu biti šindra, limeni pokrov, ostali materijali prilagođeni bojom i nagibom ambijentalnim uvjetima, sljeme u pravilu po dužoj strani građevine, paralelno s ulicom odnosno na nagnutom terenu paralelno slojnicama. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (dvovodnih krovnih kućica ili "luminara") nagiba kao i krovna ploha, 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 i krovnih oblika;

- istak krovnog vijenca smije biti najviše 0,30 m od ravnine pročelja građevine;

- potkrovlje nove zgrade smije imati balkon samo na zabatnoj, odnosno bočnoj strani;

- istaci, balkoni i lođe mogu biti ukupne širine do 40% širine pročelja građevine, ne smiju prelaziti regulacijsku liniju, ali se smiju graditi u međuprostoru između građevinske i regulacijske linije;

- balkoni, lođe, terase i stubišta ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, a što se ne odnosi na stubišta položena po terenu;

- u tlo ukopani bazeni grade se na najmanje 1 m udaljenosti od susjedne međe;

(2) Uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i sva ona suvremena arhitektonska rješenja (rasčlanjeni volumen, ravni krov i sl.) u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine u kojoj se gradi, ostvaruju nove vrijednosti kao logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

(3) Građevna čestica može biti ograđena ogradom visine do 1,6 m. Izvodi se kao puna (preporučeno od punog kamena) ili dijelom puna u kombinaciji sa živom, željeznom ili drvenom ogradom. U postojećem dijelu naselja nove ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,0 m.

(4) Ako je zbog nagiba terena potreban viši potporni zid, onda se izvodi u kaskadama visina pojedinih segmenata do najviše 2,0 m, s međusobnim razmakom od najmanje 1,2 m. Iznimno od navedenog, kada je prometna površina usječena u teren, na kotu nižu od najniže kote građevne čestice, tada se tako nastala visinska razlika smije savladati potpornim zidom potrebne visine, a lice zida se izvodi kamenom.

(5) Ako potporni zid predstavlja pročelje garaže smije se bez kaskada graditi do visine od 3,5 m.

(6) 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.

(7) Svi neizgrađeni dijelovi građevne čestice moraju biti parterno i hortikulturno uređeni autohtonim raslinjem.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 33.

(1) Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama posebnih propisa.

(2) Na građevinskim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran višekratni tjedni odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice. Iznimno se, za povremeni odvoz otpada, može organizirati odlaganje u spremnike izvan građevnih čestica.

(3) Za spremnike za prikupljanje sekundarnih sirovina (odvojeno sakupljanje - papir, staklo, plastika i dr.) treba odabrati prikladno, vizualno neizloženo mjesto u naselju. Lokacija mora biti pristupačna kamionu za odvoz spremnika (npr. uz lokaciju IS2-NTS, zapadno uz ili u zoni M2).

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita podzemnih voda

Članak 34.

(1) Obuhvat Plana nalazi se unutar 4. zone izvorišta vode za piće na crikveničko-vinodolskom području.

(2) Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

(3) Radi zaštite podzemnih voda neophodno je izgraditi nepropusne sabirne jame ili sustav nepropusne kanalizacije s lokalnim/autonomnim pročištačem. U recipijent se mogu upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s posebnim propisima.

(4) Oborinska odvodnja prometnih i manipulativnih površina treba biti izvedena sa separatorima ulja, masti i taloga.

(5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju građevine, a ovisno o namjeni, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnim propisima.

9.2. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 35.

(1) Planom su osigurani vatrogasni prilazi minimalne širine 3 m do svih građevnih čestica po prometnim površinama. Aktima za građenje će se riješiti ostali vatrogasni prilazi na građevnim česticama, ako su uvjetovani odredbama posebnih propisa.

(2) Sve operative i površine za kretanje vatrogasne tehnike moraju biti dimenzionirane najmanje na osovinski pritisak od 100 kN.

(3) Protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjete osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti do 150 m i s vodovodnim priključkom profila ne manjeg od 110 mm.

(4) U svrhu sprečavanja širenja požara građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 6 m ili manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(5) Postava podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova treba se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa.

(6) Plinifikacija naselja, sukladno PPUG-u Grada Senja, nije predviđena.

9.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 36.

(1) Obuhvatu Plana je potencijalne seizmičnosti VII⁰ – VIII⁰ MCS ljestvice, u 200-godišnjem povratnom periodu. Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

(2) S obzirom na veličinu naselja, a sukladno posebnim propisima, ne postoji obveza izgradnje skloništa.

9.4. Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 37.

(1) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati ili zamijeniti novima na postojećim građevnim česticama i kada su manje od propisanih ovim odredbama za novu gradnju te uz zadržavanje namjene i prostornih pokazatelja i kada nisu usklađeni s ovim odredbama za novu gradnju.

(2) Ako se postojećoj građevini mijenja namjena ona mora biti usklađena s ovim Planom.

Članak 38.

(1) Pri obnovi, rekonstrukciji postojećih zgrada ili zamjenskoj gradnji propisuju se sljedeći prostorni pokazatelji:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| – kig za samostojeće građevine | do 0,3 ili postojeći ako je veći, |
| – kig za poluugrađene (dvojne građevine) | do 0,4 ili postojeći ako je veći, |
| – kig za ugrađene (građevine u nizu) | do 0,5 ili postojeći ako je veći, |
| – kism za samostojeće građevine | do 0,6 ili postojeći ako je veći, |
| – kism za poluugrađene (dvojne građevine) | do 0,8 ili postojeći ako je veći, |
| – kism za ugrađene (građevine u nizu) | do 1 ili postojeći ako je veći, |
| – zadržavaju se postojeće udaljenosti i kada su manje od propisane za novu gradnju, | |
| – ako je građevna čestica manja od 150 m ² zadržavaju se postojeći prostorni pokazatelji. | |

(2) Moguće je povećati postojeću izgrađenost za najviše 10 m² za potrebe izgradnje sanitarnih prostorija. Pri interpolaciji usklađuju se visine građevine sa susjednim građevinama.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Urbanističko-arhitektonski natječaj

Članak 39.

Ovim se Planom ne propisuje obvezna provedba javnog arhitektonskog natječaja za bilo koji zahvat u prostoru.

10.2. Postupnost (etapnost, faznost) gradnje

Članak 40.

(1) Ovim se Planom omogućava postupnost (etapnost, faznost) gradnje i rekonstrukcije svih građevina i uređaja.

(2) Prometne se površine mogu postupno realizirati u uzdužnom i poprečnom smislu.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 41.

Plan je izrađen u dva izvornika i četiri ovjerene kopije, koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

Članak 42.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Grada Senja.

KLASA: 350-03/14-02/02
URBROJ: 2125-03/01-17-53
Senj, 23. veljače 2017.

Predsjednica Gradskog vijeća:

Rosanda Bilović, prof.