

**ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU
ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE
I PEJZAŽNU ARHITEKTURU**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA U UŽEM PODRUČJU GRADA SENJA

**KNJIGA I
ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA
I GRAFIČKI DIO PLANA**



Zagreb, listopad 2008.

Županija: Ličko-senjska	
Grad: Senj	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA U UŽEM PODRUČJU GRADA SENJA	
ODREDBE ZA PROVOĐENJE	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: "Službeni glasnik Grada Senja " broj 4//06	Odluka Gradskog vijeća o donošenju Plana "Službeni glasnik Grada Senja " broj 10//08, od 10. 11. 2008.
Javna rasprava: 27. 03. 2008.	Javni uvid održan: Od 10. 03. 2008. do 08. 04. 2008.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Gradonačelnik: Darko Nekić, prof.
Suglasnost na plan prema čl. 97 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br.76/07) broj suglasnosti: 531-06-08-4 klasa:350-02/08-13/22 datum:17. rujna 2008.	
Pravna osoba koja je izradila plan: ARHITEKTONSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: Doc.dr.sc. Jesenko Horvat, dipl.ing.arh.	Odgovorna osoba: _____ Doc.dr.sc. Jesenko Horvat, dipl.ing.arh.
Kordinator plana: Doc.dr.sc. Jesenko Horvat, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Doc.dr.sc. Jesenko Horvat, dipl.ing.arh. 2. Goran Izetbegović, dipl. ing. prom.	3. Ante Senjanović, dipl. ing. arh. 4. Morana Pap, aps.arh. 5. Andrea Solomun, cand.arh.
Pečat Gradskog vijeća:	Predsjednik Gradskog vijeća: _____ Željko Nekić
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ Pročelnik : Mislav Bilović, dipl.iur.	Pečat nadležnog tijela:

NARUČITELJ
I PROVODITELJ: Republika Hrvatska
 Ličko senjska županija
 Grad SENJ
 Stara cesta 2, SENJ

IZVRŠITELJ: SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
 ARHITEKTONSKI FAKULTET
 ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE
 I PEJZAŽNU ARHITEKTURU
 Kačićeva 26, ZAGREB

Ugovor broj: 08/01-19

Odgovorna osoba: Doc.dr.sc. Jesenko Horvat, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Planer: Doc.dr.sc. Jesenko Horvat, dipl.ing.arh.

Planer suradnik: Ante Senjanović, dipl.ing.arh.
 Morana Pap, aps.arh.
 Andrea Solomun, cand.arh.

Suradnik za promet i
kom. infrastrukturu: Goran Izetbegović, dipl.ing.prom.

Predstojnik Zavoda: Doc.dr.sc. Jesenko Horvat, dipl.ing.arh.

Zagreb, listopad 2008.

S A D R Ž A J

	str.
ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	1
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	4
2. OPĆI UVJETI IZGRADNJE	5
2.1. Oblici korištenja prostora.....	5
2.2. Način gradnje.....	13
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA I UREĐIVANJA POVRŠINA	18
3.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina	18
3.2. Uvjeti za građevine gospodarskih djelatnosti.....	22
3.3. Uvjeti za građevine društvenih djelatnosti	23
3.4. Uvjeti za građenje građevina poslovne namjene	24
3.5. Uvjeti za građenje i uređenje površina sportske i rekreacijske namjene.....	25
4. UVJETI UREĐENJA POVRŠINA KOMUNALNE I JAVNE NAMJENE	26
4.1. Groblja	26
4.2. Tržnice	26
4.3. Kiosci i druge komunalne naprave.....	26
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	27
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže.....	28
5.1.1. Cestovni promet	28
5.1.2. Javna parkirališta i garaže	29
5.1.3. Kolnopješačke i pješačke površine.....	30
5.1.4. Pomorski promet.....	30
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	31
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	32
5.3.1. Vodoopskrba	33
5.3.2. Odvodnja	34
5.3.3. Distributivna plinoopskrbna mreža	35
5.3.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta.....	36
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA.....	37
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	37
8. POSTUPANJE S OTPADOM	43
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	43
10. MJERE PROVEDBE PLANA.....	48
10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja.....	48
10.2. Prijelazne i završne odredbe.....	49

GRAFIČKI DIO PLANA:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	M 1:2000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.1.	SUSTAV PROMETA (cestovni i pomorski)	M 1:2000
2.2.	TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV	M 1:2000
2.3.	SUSTAV VODOOPSKRBE	M 1:2000
2.4.	SUSTAV ODVODNJE	M 1:2000
2.5.	SUSTAV PLINOOPSKRBE	M 1:2000
2.6.	ELEKTROENERGETSKI SUSTAV	M 1:2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	M 1:2000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	M 1:2000

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA U UŽEM PODRUČJU GRADA SENJA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja u užem području Grada Senja (u daljnjem tekstu: Plan) kojeg je izradio Arhitektonski fakultet Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, utvrđuje uvjete za uređenje područja naselja Senj, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturnih dobara i vrijednih dijelova prirode i krajolika.

(2) Plan obuhvaća područje naselja Senj, zaseoke Jelena, Pijavica i Biličevica, park Nehaj, gradsko groblje, dijelove neizgrađenog područja prirode u međuprostorima naseljenih područja, neizgrađene dijelove obale u kontaktu naselja s morem, te pripadajući dio lučkog ili rekreacijskog akvatorija.

(3) Granica područja za koji se donosi UPU određena je Prostornim planom Grada Senja i određuje površinu od 242 ha kopnenog i oko 25 ha morskog dijela područja, ili ukupno 267 ha.

(4) Planom se propisuju namjene, načini i oblici korištenja prostora, utvrđuju uvjeti građenja i uređenja, izvedbe javnih prometnih i komunalnih mreža. Plan utvrđuje smjernice za razgraničenje javnih od površina u privatnom korištenju.

Članak 2.

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

I tekstualnog dijela u *KNJIZI I* pod naslovom «Urbanistički plan uređenja u užem području Grada Senja» – odredbe za provođenje

II grafičkog dijela u *KNJIZI I* pod naslovom «Urbanistički plan uređenja u užem području Grada Senja» – grafički prilozi, kojeg čine slijedeći kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena površina 1:2000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura 1:2000
 - 2.1. Sustav prometa (cestovni i pomorski) M1:2000
 - 2.2. Telekomunikacijski sustav 1:2000
 - 2.3. Sustav vodoopskrbe M1:2000
 - 2.4. Sustav odvodnje M1:2000
 - 2.5. Sustav plinoopskrbe M1:2000
 - 2.6. Elektroenergetski sustav M1:2000
3. Uvjeti uređenja i zaštite površina M1:2000
4. Način i uvjeti gradnje M 1:2000.

III obveznih priloga Plana u *KNJIZI II* pod naslovom «Urbanistički plan uređenja u užem području Grada Senja»

1. Tekstualno obrazloženje Plana (polazišta, ciljevi, plan)
2. Izvod iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja
3. Popis sektorskih dokumenata i propisa
4. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
5. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
6. Evidencija postupka i izrade i donošenja prostornog plana
7. Sažetak za javnost

POJMOVNIK

Članak 3.

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu osim onih utvrđenih Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN76/07) imaju sljedeće značenje:

1. Planiranje (uređenje) prostora

1.1. **Katastarska parcela (čestica)** je dio zemljišta koje je određeno svojim oblikom, veličinom te jedinstvenim katastarskim brojem i nazivom katastarske općine u kojoj leži (katastarska čestica) i tako ucrtano u katastarski plan koji se čuva u nadležnoj geodetskoj upravi temeljem Zakona o zemljišnim knjigama 99/96.

1.2. **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig})** je odnos ukupne izgrađene površine zemljišta (vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, uključivo i terase u prizemlju kada su one konstruktivni dio podzemne etaže) pod svim građevinama na čestici i površine građevne čestice izražen postotkom.

1.3. **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (K_{is})** je odnos građevinske bruto površine svih zgrada na građevnoj čestici i površine te građevne čestice, izražen postotkom.

1.5. **Prirodno uređeni teren** je neizgrađeni dio površine građevne čestice, predviđen za uređenje nasadima niskog ili visokog raslinja, bez podzemne gradnje, bez površina za hod, vožnju ili parkiranje i bez sportskih igrališta i sl.

2. Dijelovi (etaže) i visine građevine:

2.1. **Etaža** je naziv za pojedinu razinu unutar zgrade. Može biti podzemna ili nadzemna. Najveća i najmanja konstruktivna visina etaže se utvrđuje u ovisnosti o načinu korištenja prostora.

2.2. **Podrum (P_o)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, suterena ili poluukopane etaže.

2.3. **Pretežito ukopana etaža (P_E)** je djelomično, s više od 50% volumena ukopana etaža neke građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

2.4. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je najviše 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, uz uvjet da je najmanje jednim svojim pročeljem po cijeloj visini izvan terena),

2.5. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine. Prizemlje je etaža koja se nalazi iznad podruma (za ravni teren do 1:3 nagiba) ili pretežito ukopane etaže ili suterena (za kosi teren preko 1:3 nagiba).

2.6. **Kat (tipični)** (označava se arapskom brojkom broja katova (+1 jedan kat, +2 dva kata itd.) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja, odnosno suterena, a ispod potkrovlja.

2.7. **Potkrovlje (P_K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Nadozid potkrovlja Zakonom je određen s najviše 1,2 m, a ako je nadozid viši smatra se katom. PPUG-om i ovim Planom nadozid je ograničen visinom od 1,0 m.

2.8. **Potkrovlje bez nadozida** (u navođenju katnosti zgrade se ne označava) može biti van upotrebe (nestambeno potkrovlje, tavan, šufit), ili kod građevina većih tlocrtnih gabarita, ispod krovne konstrukcije funkcionalno iskorišten prostor (do maksimalno 40% tlocrtna površine, kao dio dvoetažne funkcionalne cjeline unutar zgrade). Građevina može imati samo jednu razinu namjenski korištenog prostora u potkrovlju.

2.9. **Katnost** građevine mjeri se brojem podzemnih i nadzemnih etaža (razina).

2.10. **Nadzemne etaže** su sve etaže osim podruma i pretežito ukopane etaže.

2.11. **Visina građevine** mjeri se u metrima od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine - stropne ploče zadnjeg kata, odnosno vrha krovnog nadozida potkrovlja.

3. Građevine na građevnoj parceli

3.1. **Glavna građevina** (zgrada) je građevina čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora koja je utvrđena Planom.

3.2. **Pomoćna građevina** (zgrada) je građevina koja svojom namjenom upotpunjuje glavnu građevinu (obiteljsku kuću, stambenu ili višestambenu zgradu), a koristi se za uređenje prostora za čisti obrt i usluge, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije u funkciji stanovanja.

3.3. **Samostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javnu površinu). Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena samo pomoćna građevina.

3.4. **Poluugrađena građevina** je građevina kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na rubnoj međi građevne čestice, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javna površina). Uz ovu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

3.5. **Ugrađena građevina** je građevina kojoj se dvije nasuprotne strane nalazi na međama građevne parcele (čestice), a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

4. Građevine po namjeni

4.1. **Individualna stambena građevina** je građevina, stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici i građevinske površine do 400 m^2 , u koju se uračunava i površina svih pomoćnih građevina pratećih namjena na toj građevnoj parceli (čestici), s najviše jednom podzemnom etažom (P_o ili P_E) i najviše **tri** nadzemne etaže ($S + P + 1$, odnosno S ili $P + 2$, odnosno $S + P + P_K$, odnosno S ili $P + 1 + P_K$). Individualna stambena građevina ne može imati manje od 60 m^2 bruto površine.

4.2. **Niska stambena građevina** je građevina, stambene namjene s najviše šest stambenih jedinica, izgrađena na zasebnoj građevnoj parceli (čestici) s najviše jednom podzemnom etažom (P_o ili P_E) i najviše **četiri** nadzemne etaže ($S + P + 2$, odnosno S ili $P + 3$, odnosno $S + P + 1 + P_K$, odnosno S ili $P + 2 + P_K$).

4.3. **Visoka stambena građevina** je građevina, stambene namjene s više od šest stambenih jedinica, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici s najviše dvije podzemne etaže ($P_o + P_E$) i najviše **pet** nadzemne etaže ($S + P + 3$, odnosno S ili $P + 4$, odnosno $S + P + 2 + P_K$, odnosno S ili $P + 3 + P_K$).

4.4. **Stambeno-poslovna građevina** odnosno **poslovno-stambena građevina** je građevina dijelom stambene namjene unutar koje je moguće uređenje prostora za različitu poslovnu, uslužnu, trgovačku ili ugostiteljsku djelatnost.

4.5. **Poslovna zgrada** je građevina, bez stambene namjene (osim izuzetno za smještaj domara, kućepazitelja ili sl.), unutar koje je obavlja neka djelatnost. Uvjeti građenja za različite poslovne građevine ovise o vrsti djelatnosti koja se u njoj odvija (javna i društvena djelatnost, usluge, proizvodnja, komunalne, servisne djelatnosti, skladišta ili slično).

4.6. **Prometna građevina** je građevina koja služi za odvijanje prometa (mostovi, tuneli, nadvožnjaci, podvožnjaci, parkirališta i sl.) Prometna građevina je i ona građevina koja se gradi na pojedinačnim parcelama (česticama) namijenjenima isključivo prometu (javne garaže kao jedina namjena građevine, autobusni kolodvor, prometni terminal, lučki terminal, zgrada čekaonica i prodaje karata i sl.)

Članak 4.

(1) Građevinsko područje naselja utvrđeno Prostornim planom uređenja Grada Senja je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje.

(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:

- nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja;
- klizišta;
- zemljišta nedovoljne nosivosti;
- predjeli ugrožene elementarnim i drugim nepogodama;
- područja dometa zagađenja određenim gospodarskim aktivnostima;
- zaštitna područja i druga područja pod zaštitom (pod posebnim uvjetima);
- strma zemljišta čija strmina prelazi odnos 1:1 tj. 100% ili 45⁰ (osim iznimno uz geomehaničku provjeru koja će potvrditi sigurnost takve gradnje).

Članak 5.

(1) Na području Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu:

Cestovne građevine – državne ceste:

D 8 Rijeka – Senj – Zadar (Jadranska magistrala)

D 23 Velika Kapela – Jezerane – Žuta Lokva – Senj (D8)

Pomorske građevine:

Luka posebne namjene : Senj (postojeće)

Građevine sustava odvodnje:

Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda veći od 15000 ekvivalenata :Senj

Građevine za postupanje s otpadom:

Sabirališta opasnog otpada: medicinski otpad uz zdravstvenu stanicu u Senju.

(2) Na području Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju:

Pomorske građevine:

a) luke otvorene za javni promet županjskog značaja: Senj

b) luka nautičkog turizma (planirano) u Senju,

c) sportska luka (planirano) u Senju,

d) ribarska luka: Senj.

Građevine društvenih djelatnosti:

Srednja škola Senj (postojeća),

Građevine za postupanje s otpadom

Reciklažna dvorišta s transfer-stanicom u Senju (planirana)

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 6.

(1) Namjena prostora je prikazana na grafičkom listu br. 1. «Korištenje i namjena površina» i 2.1. «Infrastrukturni sustavi – Prometne površine» M. 1:2000.

(2) Unutar građevinskog područja naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio prema PPUG Senja) određena su građevinska područja za:

- Stambenu namjenu (S)
- Mješovitu namjenu (M)
(mješovita, pretežno stambena - M1 i mješovita, pretežno poslovna - M2)
- Javnu i društvenu namjenu (D)
(upravna - D1, socijalna - D2, zdravstvena - D3, predškolska - D4, školska - D5, – kulturna - D6, vjerska - D7)
- Gospodarsku, proizvodnu namjenu (I)
- Gospodarsku, poslovnu namjenu (K)
(pretežno uslužnu - K1, pretežno trgovačku - K2, pretežno komunalno-servisnu - K3)
- Gospodarsku, ugostiteljsku - turističku namjenu (T)
- Izgradnju i uređenje luka (L)
(privezište - L1, turistička luka - L2, sportska luka - L3, luka nautičkog turizma - L4, ribarska luka - L5)
- Sportsko-rekreacijsku namjenu (R)
(s izgradnjom sportskih građevina - R1, s uređenjem sportskih terena - R2, uređena kupališta - R3)
- Uređenje javnih zelenih površina (Z)
(javni parkovi - Z1, ostale zelene površine s dječjim igralištima - Z2, zaštitno zelenilo ZZ)
- Zelene površine izvan građevinskih područja naselja (Z)
(površine uz obalnu liniju - Z4, ostalo pejzažno zelenilo Z5)
- Groblja
- Infrastrukturne površine (IS)
(linijske i površinske – za izgradnju cestovnih i infrastrukturnih sustava)
Uređenje površina kanala Kolan povremeno pod vodom (V),
- Uređenje i izgradnju prometnih građevina
(P – javna parkirališta i garaže, AK – autobusni kolodvor).

(3) Područja određenih namjena određuju pretežitost namjene u smislu mogućnosti građenja i uređenja površina. Unutar područja određene namjene moguća je izgradnja građevina i drugih srodnih ili pratećih namjena ukoliko one nisu u funkcionalnoj suprotnosti ili ambijentalnom neskladu u odnosu na osnovnu namjenu prostora.

2. OPĆI UVJETI IZGRADNJE

2.1. Oblici korištenja prostora

Članak 7.

(1) Pretežiti dio površina namijenjen je izgradnji građevina stambene i mješovite namjene. Na površinama označenim za tu namjenu (S, M1 i M2) dozvoljena je izgradnja građevina namijenjenih stanovanju i građevina unutar kojih se obavlja i poslovna djelatnost koja ne ugrožava kvalitetu stanovanja.

(2) U sklopu stambene građevine ili u samostalnoj nestambenoj poslovnoj pomoćnoj građevini na parceli (čestici) može se obavljati:

- ugostiteljstvo (*buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, zalogajnica, restoran i sl.*) i turistički smještaj,

- trgovina (*prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i strojeve, poljoprivredne potrepštine i sl.*),
- uslužno zanatstvo (*krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, frizerske i kozmetičke usluge i sl.*),
- ostale intelektualne usluge (*odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, turističke agencije, projektni biroi, liječničke i stomatološke ordinacije i druge slične usluge*),
- mali proizvodni pogoni (*primjerice: proizvodnja pekarskih proizvoda, uljare i sl.*).

(3) Bučne i potencijalno štetne djelatnosti moraju se locirati isključivo u građevinskim područjima naselja namijenjenim poslovnim djelatnostima (I i K), i na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih građevina. Djelatnosti koje proizvode onečišćenje i buku iznad graničnih vrijednosti prema odredbama posebnih zakona, te koje koriste otrovne, zapaljive ili eksplozivne materijale ne mogu se smještavati u građevinskim područjima naselja.

(4) U područjima stambene i mješovite namjene primjenjuju se odredbe o uvjetima i načinu gradnje individualnih, niskih i visokih stambenih građevina u skladu sa odredbama ovog Plana. Za građevine javne i društvene namjene koje se grade u predjelima mješovite namjene, primjenjuju se odgovarajuće odredbe za tu namjenu.

(5) Na ostalim površinama namijenjenim izgradnji ili uređenju (građevine društvene, turističke, sportsko rekreacijske namjene, infrastrukturne građevine), stambena namjena je isključena, osim kao pratnja u funkciji osnovne namjene - stan domara, vlasnika ili čuvara.

STAMBENA NAMJENA

Članak 8.

(1) Ovim Planom se površine označene žutom bojom i oznakom «S» predviđaju za izgradnju stambenih, te pomoćnih građevina za potrebe domaćinstava (garaže za osobne automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, spremišta, ostave sitnog alata, i slične građevine).

Unutar površina namijenjenih stambenoj izgradnji, na pojedinačnim parcelama dozvoljena je i druga namjena osim stambene ukoliko za to postoje tehnički uvjeti, (male gospodarske, poslovne, trgovačke, uslužne i turističke namjene ako ne zagađuju okolinu i ne proizvode buku) i to ne više od jedne funkcionalne cjeline nestambene namjene.

Sve legalno izgrađene pomoćne građevine osim garaža smiju se prenamijeniti u pomoćne građevine druge namjene od one za koju su građene.

(2) Građevine se mogu graditi kao individualne i niske stambene građevine. Poslovne namjene mogu biti smještene u sklopu glavne stambeno-poslovne građevine ili u zasebnoj pomoćnoj građevini na parceli.

(3) Unutar područja za stambenu namjenu mogu se uređivati javne površine za pješački pristup i kolni prilaz pojedinačnim građevinskim česticama, manje javne zelene površine za odmor i dječja igrališta, te izgradnju ili postav građevina komunalne infrastrukture (trafostanice ili slične manje građevine).

MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA

Članak 9.

(1) Ovim Planom se površine označene narančastom bojom i oznakom «M1» predviđaju za izgradnju stambenih građevina unutar kojih druge dozvoljene namjene ako ne zagađuju okolinu i ne proizvode buku, sudjeluju u izgrađenosti s manje od 50% bruto površine,

te pomoćnih građevina za potrebe domaćinstava (garaže za osobne automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, spremišta, ostave sitnog alata, i slične građevine).

(2) Građevine se mogu graditi kao individualne, niske ili visoke. Poslovne namjene mogu biti smještene u sklopu glavne stambeno-poslovne zgrade ili u zasebnoj pomoćnoj zgradi na parceli.

(3) Unutar područja za mješovitu, pretežito stambenu namjenu, mogu se uređivati javne površine za pješački pristup i kolni prilaz građevinskim česticama, manje javne zelene površine za odmor i dječja igrališta, te izgradnju ili postav objekata komunalne infrastrukture (trafostanice ili slične manje građevine).

MJEŠOVITA, PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA

Članak 10.

(1) Ovim Planom se površine označene narančastom bojom i oznakom «M2» predviđaju za izgradnju poslovno-stambenih građevina unutar kojih druge dozvoljene namjene sudjeluju u izgrađenosti s više od 50% bruto površine. Građevine mogu biti isključive poslovne namjene. Građevine mogu biti i proizvodne namjene uz uvjet da ne zagađuju okolinu, ne proizvode buku i ne zahtijevaju pristup teških transportnih vozila). Na području na kojem Planom nije posebno određena površina za isključivu namjenu na kojoj bi se gradila građevina te namjene, njezin smještaj može se naći i u područjima mješovite, pretežito poslovne namjene. Takve građevine mogu biti za:

- predškolsko i školsko obrazovanje,
- zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb,
- političke, vjerske, društvene i kulturne namjene kao i vjerske zajednice,
- pošte, banke, zastupstva i sl.,
- prodavaonice široke potrošnje (površine do 200 m²),
- tihi obrte i usluge,
- ugostiteljstvo (lokali i restorani do 50 mjesta) i turizam (hoteli do 20 ležajeva),
- tržnice na površinama čestice većim od 1500 m²
- javne garaže.

(2) Male poslovne građevine, odnosno građevine gospodarske namjene i poslovne pretežito uslužne i komunalno servisne namjene, manji turističko-ugostiteljski sadržaji tipa obiteljskog pansiona mogu se graditi kao samostalne građevine na vlastitoj građevnoj čestici u sastavu mješovite pretežito poslovne namjene M2. Parcela (čestica) namijenjena za izgradnju takve poslovne građevine ne može biti manja od 600 m², a njena izgrađenost ne veća od 30 %.

(3) Na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) mogu se graditi manji trgovački i poslovni centri do 1500 m² BRP. Izuzetno, u zoni mješovite namjene, postojeće građevine koje imaju za to sve prostorne uvjete, te mogu nakon rekonstrukcije zadovoljiti sve propisane norme, mogu se prenamijeniti u hotele kapaciteta većeg od 20 ležajeva, ali ne većeg od 80 ležajeva (Kaštel).

(4) Za građevine javnih i društvenih namjena koje će se graditi unutar područja za mješovitu, pretežito poslovnu namjenu, vrijede odredbe za područja namijenjena za javnu i društvenu namjenu (obveza izbora najboljeg urbanističko - arhitektonskog rješenja putem natječaja).

(5) Građevine se mogu graditi kao, niske ili visoke. Poslovne namjene kao i pomoćne namjene moraju biti smještene u sklopu glavne poslovno-stambene zgrade. Garaže koje će se graditi za osobne lokalne potrebe ili za javne potrebe moraju također biti smještene u sklopu glavne poslovno-stambene ili poslovne građevine.

(6) Način i uvjeti građenja određeni odredbama ovog Plana odnose se na gradnju novih građevina kao i na rekonstrukciju postojećih zgrada. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih legalno izgrađenih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada, veća izgrađenost / iskorištenost građevne čestice i veći kapaciteti od propisanih ovim Planom.

(7) Unutar područja za mješovitu, pretežito poslovnu namjenu mogu se uređivati javne površine za pješački i kolni pristup pojedinačnim građevnim česticama, manje javne zelene površine za odmor i dječja igrališta, te izgradnju ili postav građevina komunalne infrastrukture (trafostanice ili slične manje građevine).

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

Članak 11.

(1) Površine za javnu i društvenu namjenu označene su crvenom bojom na planu 1. «*Korištenje i namjena prostora*». Ovim Planom potvrđeno je i predviđeno sedam vrsta javne i društvene namjene:

- upravna (D1)
- socijalna (D2)
- zdravstvena (D3)
- predškolska (D4)
- školska (D5)
- kulturna (D6)
- vjerska (D7).

Na površinama javne i društvene namjene sa oznakom (D) moguće je planirati i druge vrste javnih i društvenih sadržaja, a koji nisu spomenuti u grupama navedenim u ovom stavku.

(2) Na građevnim česticama javne i društvene namjene ne mogu se graditi stambene i poslovne zgrade. Prostori drugih namjena koji se smještavaju u građevinama moraju biti u funkciji osnovne namjene javne građevine (manji ugostiteljski ili prodajni lokal, stan domara i sl.)

(3) Način i uvjeti građenja određeni odredbama ovog Plana odnose se na gradnju novih građevina kao i na rekonstrukciju postojećih zgrada. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih legalno izgrađenih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i veća izgrađenost/iskorištenost građevne čestice od propisanih ovim Planom.

(4) Građevine javnih i društvenih namjena grade se provedbom natječaja za najbolje urbanističko - arhitektonsko rješenje, kao osnovom za izradu dokumentacije za ishodenje lokacijske dozvole.

(5) Unutar područja za javnu i društvenu namjenu mogu se uređivati javne površine za pješački pristup i kolni prilaz pojedinačnim građevnim česticama, manje javne zelene površine za odmor i dječja igrališta, te izgradnju ili postav objekata komunalne infrastrukture (trafostanice ili slične manje građevine).

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (I)

Članak 12.

(1) Površine za gospodarsku namjenu označene su ljubičastom bojom na grafičkom listu Plana, 1. «*Korištenje i namjena prostora*» i predviđene su pretežito za izgradnju građevina proizvodne namjene.

(2) Na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I) mogu se graditi sve vrste industrijskih, obrtničkih i drugih gospodarsko-proizvodnih zgrada, većih skladišta te pratećih trgovačkih, poslovnih, upravnih i uredskih zgrada, pod uvjetom da ne zagađuju okoliš.

(3) Na građevnim česticama gospodarske namjene ne mogu se graditi stambene i poslovne zgrade. Prostori drugih namjena unutar građevine moraju biti u funkciji osnovne namjene (izložbeni prostor proizvodnog programa, ili prodajni lokal, manji ugostiteljski lokal i sl.)

(4) Unutar područja gospodarsku namjenu mogu se uređivati javne površine za pješački i kolni pristup pojedinačnim građevinskim parcelama (česticama), manje javne zelene

površine za odmor, te izgradnju ili postav objekata komunalne infrastrukture (trafostanice ili slične manje građevine).

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K)

Članak 13.

(1) Površine za gospodarsku namjenu označene su oker bojom na grafičkom listu Plana, 1. «*Korištenje i namjena prostora*» i predviđene su pretežito za izgradnju građevina proizvodne namjene.

(2) Gospodarska namjena - poslovna (K) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade poslovne namjene (poslovna djelatnost s manjim pripadajućim skladištima).

(3) Na površinama gospodarske namjene – poslovne, pretežito trgovačke (K2) mogu se graditi i veći trgovački centri (preko 1500 m² BRP) i prodajni saloni s parkiralištima (otvorenim i zatvorenim) i sl.

(4) Na površinama gospodarske namjene – poslovne, pretežito komunalno servisne (K3) mogu se graditi nove i obnavljati postojeće građevine za potrebe servisa i komunalnih djelatnosti koje ne zagađuju okoliš svojim prisustvom u prostoru te poslovne zgrade vezane za poljodjelsku i šumarsku djelatnost.

(5) Na građevnim česticama gospodarske namjene ne mogu se graditi stambene zgrade. Prostori drugih namjena unutar građevine moraju biti u funkciji osnovne namjene (uredski prostor, manji trgovački ili ugostiteljski lokal i sl.)

(6) Unutar područja gospodarsku namjenu – poslovnu, mogu se uređivati javne površine za pješački pristup i kolni prilaz pojedinačnim građevnim česticama, manje javne zelene površine za odmor, te izgradnju ili postav objekata komunalne infrastrukture (trafostanice ili slične manje građevine).

UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA (T)

Članak 14.

(1) Površine za ugostiteljsko - turističku namjenu označene su crvenom bojom na Planu, na grafičkom listu 1. «*Korištenje i namjena prostora*» i predviđene su isključivo za izgradnju građevina turističke i ugostiteljske namjene, uključujući izgradnju svih pratećih sadržaja dimenzioniranih prema potrebama osnovne namjene (trgovački, uslužni, rekreacijski, zabavni i kulturni).

(2) Urbanistička tipološka struktura turističke izgradnje (T) mora u cijelosti i u svim svojim dijelovima biti potpuno usklađena s:

- posebnim uvjetima zaštite graditeljske baštine i zatečenim lokalnim uvjetima,
- usmjerenjem na visoke turističke kategorije, uz ispunjenje svih zakonom propisanih zahtjeva (Pravilnika o razvrstavanju, uvjetima i kategorizaciji turističkih objekata).

(3) Za građevine turističke namjene izgradnja se može planirati na formiranoj čestici većoj od 1000 m²: Koeficijenti izgrađenosti parcele (čestice) utvrđuju se u iznosu do najviše $k_{ig} = 0,4$. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti je $k_{is} = 1,5$.

(4) Građevine ugostiteljsko - turističke namjene kapaciteta većeg od 20 ležajeva grade se provedbom natječaja za najbolje urbanističko - arhitektonsko rješenje, kao osnovom za izradu dokumentacije za ishođenje lokacijske dozvole.

(5) Unutar područja za ugostiteljsko – turističku namjenu, mogu se uređivati javne površine za pješački i kolni pristup pojedinačnim građevinskim parcelama (česticama), manje javne zelene površine za odmor, te izgradnju ili postav objekata komunalne infrastrukture (trafostanice ili slične manje građevine).

PROMETNE POVRŠINE LUKA (L)

Članak 15.

(1) Prometne površine za odvijanje morskog prometa označene su plavom bojom na grafičkom listu Plana, 1. «*Korištenje i namjena prostora*» i predviđene su izgradnju i uređenje prostora namijenjenog odvijanju morskog prometa i svim službama koje su s osnovnom funkcijom prostora sukladne.

(2) Lučko područje sastoji se od:

- kopnenog dijela bez izgradnje – uređenje operativnog dijela lučke obale, kopnenog dijela na kojem se mogu graditi građevine u funkciji namjene (koje sadrže poslovni, servisni i skladišni prostor),
- morskog dijela na kojem se mogu graditi i postavljati lukobrani, gatovi, vršiti podvodni zahvati, te zasipavanja u svrhu izgradnje operativne obale.

(3) Kopneni dio lučkih površina na kojem se mogu graditi građevine, prikazan je u grafičkom dijelu Plana na karti 4. «*Način i uvjeti gradnje*».

(4) Zahvati na površinama luka državnog i županijskog značaja kao i svako nasipavanje u more spadaju u zahvate za koje je potrebno provesti procjenu utjecaja na okoliš temeljem Zakona o zaštiti okoliša i pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš.

SPORTSKO - REKREACIJSKE POVRŠINE (R)

Članak 16.

(1) Sportsko – rekreacijske površine označene su tamno zelenom bojom na grafičkom listu Plana, 1. «*Korištenje i namjena prostora*» i predviđene su za izgradnju građevina ili uređenje površina isključive namjene. Kategorizirane su kao:

- R1 – površine planirane za izgradnju sportskih građevina,
- R2 – površine planirane za uređenje sportskih terena,
- R3 – površine za uređene javne plaže i kupališta, kopneni i morski dio.

(2) Površine (R1) za izgradnju sportskih građevina i uređenje sportskih terena – podrazumijevaju i izgradnju uređenje parcela (čestica) namijenjenih profesionalnom, i rekreacijskom sportu sa svim pratećim sadržajima prvenstveno u funkciji osnovne namjene (ugostiteljski sadržaji, trgovački lokali za prodaju sportske opreme i sl.). Izgrađenost građevne čestice može biti do najviše 40%. Pod izgrađenošću se ne smatra izvedba travnatih sportskih terena niti garažnog prostora ispod njih ukoliko je on potpuno ukopan ispod kote najnižeg uređenog terena uz sportsku građevinu.

(3) Sportska građevina se gradi provedbom natječaja za najbolje urbanističko - arhitektonsko rješenje, kao osnovom za izradu dokumentacije za ishođenje lokacijske dozvole.

(4) Površine (R2) predviđene su za uređenje i izgradnju sportskih terena. Uz uređene površine igrališta koje ne zahtijevaju velike zemljane radove ili značajnije modeliranje terena, moguća je gradnja manje građevine do 200 m² bruto razvijene površine (za garderobe, sanitarne prostorije, klupske prostorije i sl.).

(5) Unutar obuhvata ovoga Plana, javne uređene plaže (R3) već su određene Prostornim planom uređenja Grada Senja. U zoni područja namjene R3 (plaža) na udaljenosti

najviše 25 metara od morske obale) mora se izvesti javni pješački prolaz (šetnica lungo mare) s uvjetima za interventni kolni prolaz. Sve plaže na području obuhvaćenog planom moraju imati potpunu javnost pristupa.

(6) Na dijelu kopna (pomorsko dobro) koji se u zaleđu nastavlja na obalu kupališta izgrađuju se sadržaji koji su potrebni u skladu sa Zakonom, pravilnicima i standardima za uređene plaže. Na tom dijelu kopna moguće je graditi prizemne građevine (na svalih 100 m obalne linije koja pripada plaži, do 50 m² bruto izgrađene površine) za ugostiteljsku namjenu, sanitarne potrebe, spremanje kupališnih rekvizita i opreme, službu prve pomoći i spašavanja. Ovu građevinu može podići koncesionar uređene plaže u okviru pristupačnih prirodnih uvala.

JAVNE PARKOVNE POVRŠINE (Z)

Članak 17.

(1) Javne parkovne površine označene su svijetlo zelenom bojom na grafičkom listu Plana, 1. «*Korištenje i namjena prostora*» i predviđene su za uređenje bez izgradnje ili sa minimalnom izgradnjom u funkciji odmora. Kategorizirane su kao:

Z1 – površine javnih parkova,

Z2 – površine ostalog uređenog stambenog zelenila s dječjim igralištima,

Z – zaštitno zelenilo prometnica.

(2) Javne zelene površine ili javni parkovi (Z1) su planski i/ili prirodno oblikovani prostori zelenila unutar obuhvata Plana, namijenjeni odmoru i rekreaciji građana, a koji služe i doprinose stvaranju i unaprjeđenju slike grada.

(3) Javni park može se urediti i kao tematski park. Javnu zelenu površinu u jezgri Senja na lokalitetu porušene crkve, moguće je urediti kao arheološki ili edukativni park. Izuzetno, a na temelju konzervatorskih smjernica dozvoljena je rekonstrukcija porušene crkve Sv. Franje.

(4) Unutar javnih zelenih površina iz stavka 1. ovoga članka, može se graditi ili postavljati samo parkovna arhitektura (otvoreni paviljoni, odrine, nadstrešnice) kao zaštita od sunca i kiše ili za održavanje manjih kulturnih događanja, te iznimno kod gradskog parka Nehaj i manje ugostiteljsko-uslužne sadržaje u obliku paviljonskih građevina najveće površine do 50 m². Položaj svih spomenutih građevina utvrdit će se Planom pejzažnog uređenja perivoja. Iznimno se dozvoljava podzemno polaganje vodova infrastrukture, ali isključivo rubom te površine uz posebnu pažnju da se ne oštete vrijedni nasadi.

(5) Unutar površine perivoja Nehaj dozvoljena je izgradnja i uređenje javnog parkirališta (samo za osobne automobile i izletničke autobuse, te opskrbne prometnice do tvrđave Nehaj, na temelju plana pejzažnog uređenja perivoja.

(6) Zaštitne zelene površine (ZZ) su planski i/ili prirodno oblikovani prostori unutar obuhvata Plana, namijenjeni za odvajanje prostora različitih namjena. Zaštitne zelene površine mogu se i dalje koristiti kao vrtovi, voćnjaci i ostalo pejzažno zelenilo koje sudjeluje u stvaranju slike naselja. U ovim prostorima nije dozvoljena izgradnja nikakvih građevina. Dopušteno je uređenje isključivo staza i šetnica.

PRIRODNE NEIZGRAĐENE OZELENJENE POVRŠINE (Z)

Članak 18.

(1) Prirodne neizgrađene površine označene su svijetlo zelenom bojom na grafičkom listu Plana, 1. «*Korištenje i namjena prostora*» i ne pripadaju građevinskom području naselja temeljem odredbi Prostornog plana uređenja Grada Senja, ali su kao međuprostor naselja uključene u obuhvat ovog Plana. Kategorizirane su kao:

Z4 – zaštitne površine uz obalnu liniju,

Z5 – ostale pejzažne površine u kontaktnom području naselja.

(2) Površine izvan građevinskih područja naselja namijenjene su ekološkoj i vizualnoj zaštiti prostora. Na ovim površinama ne planiraju se nikakvi graditeljski zahvati osim izgradnje i uređenja prometne i komunalne infrastrukture nužne za međusobno povezivanje izdvojenih građevinskih područja naselja.

(3) Zaštitne površine uz obalnu liniju (Z4) mogu se uređivati kao prirodne ili parkovne površine s uzdužno postavljenom šetnicom (odmorišta, vidikovci s urbanom opremom), a zaštitne površine izvan obalnog pojasa (Z5) samo održavanjem autohtonog biljnog pokrova i zaštitom stjenovitih površina, sipara i vododerina od odrona.

GROBLJA

Članak 19.

(1) Komunalna površina groblja prikazane su površinom sa križnim uzorkom. na grafičkom listu Plana 1. «*Korištenje i namjena prostora*»,

(2) Groblje je površina na kojoj se osim izgradnje pojedinačnih i skupnih građevina za ukop (grobni mjesta), mogu graditi isključivo prateći sadržaji osnovne funkcije – mrtvačnice, građevine za prodaju cvijeća i svijeća te prateće prometne površine (parkirališta), kao i uređivati površine u skladu sa zahtjevima za kvalitetnim pejzažnim i parkovnim oblikovanjem.

POVRŠINE I KORIDORI CESTOVNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Članak 20.

(1) Površine javne namjene predviđene za izgradnju prometnica, infrastrukturnih mreža i izgradnju građevina komunalne infrastrukture prikazane su na grafičkom listu Plana 1. «*Korištenje i namjena prostora*», te 2. «*Prometna, ulična i infrastrukturna komunalna mreža*», - na zasebnim listovima svaki infrastrukturni sustav zasebno.

(2) Kolne, kolnopješačke i glavne pješačke površine, prikazane su bez boje i oznake, a parcele infrastrukturnih građevina s oznakom IS, V – površine komunalnog kanala Kolan, povremeno pod vodom s oznakom V, površine javnih parkirališta i garaža svijetlo roza bojom i oznakom P, površina za autobusni kolodvor svijetlo roza bojom i oznakom AK).

(3) Površine prometnih i infrastrukturnih sustava obuhvaćaju površine za gradnju i vođenje cjelokupne lokalne i regionalne odnosno državne komunalne infrastrukture unutar pojaseva ili katastarskih građevnih čestica. Ove su površine u funkciji izgradnje, uređenja i postavljanja naprava za:

- *prometnu: kolnu i pješačku mrežu;*
- *elektroopskrbu;*
- *plinoopskrbu;*
- *vodoopskrbu;*
- *odvodnju;*
- *telekomunikacije.*

(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.*

Uvjeti za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture određeni su Člancima od 47 do 80.

(5) Površina komunalnog kanala Kolan, kao dio sustava zaštite od voda, može se više-namjenski koristiti. Nad površinom otvorenog kanala dozvoljeno je graditi ili postavljati montažne površine koje služe parkiranju, uz uvjet pristupačnosti do kanala zbog njegova održavanja, te tehnička rješenja za koja će uvjete propisati nadležno vodnogospodarsko tijelo. Preko ove površine mogu se izvesti kolni i pješački pristupi – priključak građevne čestice na cestovnu mrežu.

(6) Na površinama označenima kao parkirališne površine (P) mogu se graditi javna parkirališta ili garaže kao osnovna i jedina manjena građevine. Visina i katnost garaže (za sve podzemne i nadzemne etaže) određena je prema lokalnim uvjetima za susjedne stambene ili stambeno poslovne namjene.

(7) Na površini za autobusni kolodvor treba osigurati prometne uvjete za zadržavanje i prolaz autobusa iz svih glavnih smjerova pristupa gradu, te izgradnju prometne građevine s poslovnim i trgovačkim sadržajima u funkcionalnoj vezi s osnovnom namjenom. Uvjeti izgradnje odgovaraju izgradnji poslovne građevine, s izuzetkom izgrađenosti i minimalnog postotka prirodnog zelenila na parceli. Autobusni kolodvor se gradi provedbom natječaja za najbolje urbanističko - arhitektonsko rješenje, kao osnovom za izradu dokumentacije za ishođenje lokacijske dozvole.

2.2. Način gradnje

Članak 21.

(1) Način gradnje (minimalne površine parcela za određenu tipologiju građenja, dozvoljena izgrađenost i iskorištenost parcele, te maksimalna dozvoljena katnost i visine) prikazan je u grafičkom listu 4.2. » Način i uvjeti gradnje«, na način da su određena područja s oznakama za koja važe isti uvjeti građenja.

(2) Obzirom na stupanj dovršenosti naselja, te izgrađenosti područja utvrđenog u Prostornom planu uređenja Grada Senja, ovim se Planom razlikuju uvjeti gradnje za zonu **0** (uža zona zaštićene povijesne cjeline naselja), zonu **A** (pretežito izgrađeno područje naselja) od uvjeta za zonu **B** (neizgrađeno područje naselja):

- Unutar granica **zone 0** dopuštena je sanacija, održavanje, rekonstrukcija, dogradnja građevina ili zamjenska izgradnja. Nova izgradnja je moguća samo na građevinskim česticama na kojima je utvrđeno da je izgradnja nekada postojala. Nisu dozvoljeni zahvati koji bi mijenjali građevnu strukturu u tom dijelu naselja, niti mijenjanje mreže i koridora pješačkih i kolnopješačkih ulica i trgova. U ovoj se zoni dopušta rušenje postojeće građevine ili dijela postojeće građevine u svrhu izgradnje nove samo uz odobrenje i uz uvjete koje će propisati nadležna konzervatorska služba.
- Unutar granica **zone A** dopuštena je sanacija, održavanje, rekonstrukcija, dogradnja područja naselja i građevina, zamjenska i nova izgradnja na neizgrađenim građevnim česticama i grupama građevnih čestica. U ovoj se zoni dopušta rušenje postojeće građevine ili dijela postojeće građevine u svrhu izgradnje nove u skladu s planom.
- Unutar granica **zone B** dopuštena je nova izgradnja građevina, uređenje zelenih površina i opremanje prometnom i komunalnom infrastrukturom.

(3) Obzirom na različite stupnjeve osjetljivosti i ambijentalne vrijednosti prostora, ovim se Planom propisuju različite dopuštene visine građenja. Područja izložena ekspoziciji i pogledu s mora (pogotovo prvi redovi izgradnje), limitirana su visinom kako bi se ujednačila kvaliteta pogleda iz svih stambenih građevina. Na područjima nekonsolidirane urbane strukture, nedovršenim potezima urbaniteta i neprimjereno uobličениh rubova naselja (Pod Nehajem), odredbama s većom visinom potiče se konsolidacija urbane fizionomije naselja:

- Na područjima unutar grada, označenima žutom bojom na grafičkom listu – zone individualne stambene, izgradnje visina je ograničena na najviše 3 nadzemne etaže;
- Na područjima unutar grada, označenima crvenom bojom na grafičkom listu – zone mješovite namjene, dozvoljava se visina izgradnje do najviše 5 nadzemnih etaža;
- Na svim ostalim površinama mješovite gradnje (osim gospodarskih, rekreativnih, sportsko-rekreacijskih i komunalnih namjena za koje se utvrđuju zasebni uvjeti građenja), visina je ograničena na 4 nadzemne etaže:

(4) Na dužobalnom području naselja, između Magistrale i mora, označenom plavom bojom na grafičkom listu, visina izgradnje se utvrđuje prema lokalnim uvjetima. Visina građevine, osim zakonom i planom utvrđena je i najvećom dopuštenom visinom izgradnje na gornjoj prilaznoj poziciji, tako da ne prelazi 4 m od kote ulaza u građevinu.

Unutar ove zone utvrđena su područja za izgradnju označena brojevima.

Za izgradnju novih građevina unutar ove zone obvezno se provodi urbanističko arhitektonski natječaj, a za izgradnju unutar područja luke nautičkog turizma i Detaljni plan uređenja.

PARCELE

Članak 22.

(1) Građevnom 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 građevnoj čestici, mogu se kao građevine osnovne namjene graditi: stambene, stambeno-poslovne, poslovne, građevine društvene namjene, turističke, sportsko rekreacijske i gospodarske građevine. Uz gradnju osnovne namjene na istoj građevnoj čestici unutar područja stambene (S) i mješovite (M1 i M2) namjene, mogu se graditi pomoćne građevine koje čine cjelinu s osnovnom građevinom i to najviše jedna pomoćna građevina u kojoj se mogu objediniti sve prostorije u funkciji stanovanja (garaža, drvarnica, konoba, spremište i sl.)

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

Članak 23.

(1) Neposredan pristup s javne prometne površine za obiteljske i niske stambene građevine građevna čestica mora biti najmanje širine 3,0 m u planiranom dijelu građevinskog područja, a iznimno manje u zatečenim izgrađenim dijelovima građevinskog područja. U tom slučaju je to isključivo pješački pristup.

(2) U slučaju kad se prilaz građevnoj čestici s javne prometne površine ili površine javne namjene 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 mogu se priključiti najviše dvije individualne građevine. Iznimka su zatečene situacije u kojima je na pristupni put širine najmanje 3,0 m priključeno više građevina. Tada se zadržava zatečeno stanje, bez povećavanja broja priključenih građevnih čestica.

(3) Neposredan pristup s javne prometne površine za sve ostale građevine (visoke stambene, stambeno-poslovne, poslovne, građevine javnih i društvenih namjena, proizvodne, ugostiteljsko-turističke, rekreacijske i sportske) mora biti širok najmanje 5,0 m.

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

REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA

Članak 24.

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

(2) **Građevinska linija** određuje poziciju na kojoj se mora graditi osnovna građevina. Pri čemu se brojčano određuje minimalna udaljenost građevinske linije (odnosno osnovne građevine) od regulacijske linije.

(3) U stambenim zonama i zonama mješovite namjene (M1), najmanja udaljenost građevine od ruba kolnika javne prometne površine jednaka je zoni urušavanja koja iznosi $h/2$, ali ne može iznositi manje od 3,0 m. Visina građevine (h) mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, pri čemu je mjerodavna visina ona koja je orijentirana prema javnoj prometnoj površini. Iznimku čini interpolirana izgradnja unutar izgrađenih dijelova naselja, gdje se udaljenost usklađuje prema lokalnim uvjetima.

Izuzetak od navedenog pravila odnosi se na garažu u prizemlju osnovne građevine kada ona čini s njom konstruktivnu i funkcionalnu cjelinu. U tom slučaju ona može biti između regulacijske i građevinske linije, ali taj dio građevine može biti samo prizeman s ravnim prohodnim krovom.

(4) U zonama mješovite namjene (M2) građevine koje se grade uz pješačke ulice ili druge javne površine namijenjene pješacima, trgove, parkove, javna igrališta i površine za rekreaciju, mogu se graditi i uz samu regulacijsku liniju prema tim pješačkim površinama ukoliko je prizemni prostor nije namijenjen stanovanju.

(5) 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.) Širina istaka, balkona i lođa može iznositi najviše 40% širine pročelja građevine i ne smije prelaziti regulacijsku liniju. Izuzetak od pravila su građevine s balkonima izgrađenima prema prije donošenja PPUG Senja.

(6) U međuprostoru regulacijske i građevinske linije mogu se graditi pristupni mostovi za ulaz na gornju etažu samo u slučaju kada se građevna čestica nalazi ispod razine pristupne ceste. Ove konstrukcije (ako ne sadržavaju zatvoreni korisni prostor), ne ulaze u obračun izgrađenosti parcele (čestice).

(7) Garaža kao pomoćna građevina može se graditi iznimno na međi sa susjedom i to u slučaju ako se ista takva pomoćna građevina (bez otvora prema susjedu) predviđa na susjednoj čestici, uz suglasnost susjeda.

Izdvojene pomoćne građevine mogu imati samo prizemlje s ravnim prohodnim ili neprohodnim krovom ili krovom blagog nagiba (u načelu s jednostrešnim krovom).

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) U zonama za izgradnju građevina društvene namjene, sportsko rekreacijske i turističke namjene, udaljenost građevine od regulacijske linije ovisi o namjeni prostorija u kontaktu s javnom površinom, te se prilagođava lokalnim uvjetima i provjerava urbanističko arhitektonskim natječajem.

UDALJENOST OSNOVNIH GRAĐEVINA OD SUSJEDNIH MEĐA

Članak 25.

(1) Građevine osnovne namjene koje se grade na slobodnostojeći način, ne mogu se od međe susjedne građevne čestice graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m.

(2) Međusobni razmak samostojećih stambenih građevina namijenjenih za individualno stanovanje može biti najmanje 6,0 m. Iznimku čine zatečene situacije.

(3) Ovisno od širine građevne čestice i visini građevina udaljenosti od susjednih međa iznose minimalno $h/2$ do međe građevne čestice prema susjedu. Međusobni razmak mora biti barem jednak polovici zbroja visina susjednih građevina ($h_1/2 + h_2/2$).

(4) Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, kada situacija ne omogućava drugačiju izgradnju, prilikom rekonstrukcije ili izgradnje zamjenske građevine, udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice može biti i manja od navedene u ovome članku u točki (3). Tada i međusobni razmak građevina može biti manji, ali ne manji od 1,0 m, uz uvjet da su otvori na pročelju novoizgrađene građevine orijentirane prema susjedu manji od 60 x 60 cm (najviše po jedan takav na svakoj etaži), dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez otvaranja) te ventilacijski otvori.

IZGRADNJA NA POSTRANOJ MEĐI

Članak 26.

(1) Osnovna građevina se može graditi na postranoj (bočnoj) međi:

- u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine,
- u slučaju kad se radi o izgradnji poluugrađene građevine (prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi),
- u slučaju izgradnje građevina u nizu (ugrađenih građevina).

(2) Kada se građevina gradi na postranoj bočnoj međi, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugrađenom, te se na susjednoj međi može graditi zgrada samo na taj način. Tada bočni zid prema građevnoj čestici susjedne poluugrađene građevine mora biti izveden kao požarni zid (vatrootporan zid bez otvora), a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se gradi i bez krovnog prepusta.

STAMBENE GRAĐEVINE

Članak 27.

(1) Stambenim građevinama smatraju se zgrade koje mogu biti izvedene kao:

- INDIVIDUALNE stambene građevine,
- NISKE stambene građevine,
- VISOKE stambene građevine.

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

POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 28.

(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) Pomoćne građevine mogu biti:

- uz stambenu građevinu,
- odvojeno od stambene građevine i na udaljenosti 3,0 m od susjedne međe,
- 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.

MALE GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE

Članak 29.

(1) Poslovnim građevinama smatraju se građevine za rad za treće osobe (uslužne, proizvodne i slično) uz uvjet da su tihe i čiste. To su građevine:

- namijenjene za davanje usluga: kancelarije, uredi, trgovine, turističko-ugostiteljski lokali, uslužni zanati, servisi i slično,
- namijenjene za manje proizvodne (prerađivačke) pogone, proizvodni zanati i slično.

(2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u zasebnim građevinama na parceli (čestici) ili u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(3) U sklopu stambene građevine može se kao jedna funkcionalno samostalna jedinica s vlastitim pristupom formirati:

- trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, pletena roba, papirnica, proizvodi od plastike, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suvenir, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljoprivredne potrepštine i sl.),
- ugostiteljski lokal i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, turističke agencije, apartmani i sobe za iznajmljivanje i sl.),
- zanatstvo i osobne usluge (krojač, obuçar, 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 vršenje intelektualnih usluga i sl.)

(4) Male poslovne građevine, odnosno građevine gospodarske namjene i poslovne pretežito uslužne i komunalno servisne namjene 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) u području mješovite namjene M2.

(5) Građevna čestica namijenjena za izgradnju takve poslovne građevine ne može biti manja od 400 m², a njena izgrađenost ne može biti veća od 30 %. Građevina (jedna tehnološka ili funkcionalna cjelina):

- može imati ukupno do 400 m² bruto razvijene površine u svim etažama zajedno,
- udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m,
- 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)
- maks. visina građevine 7,5 m, a ukupna visina građevine (do sljemena krova) 10 m,
- nagib krovne plohe određen je s najviše 25⁰, a dozvoljena je i izvedba ravnoga krova. Ako je građevina u staroj izgrađenoj jezgri naselja gdje je to uobičajeno, nagib krova može biti i drukčiji od propisanog ali uz odobrenje nadležne konzervatorske službe.

(6) Na vlastitoj parceli (čestici) moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe i uvjeti za opskrbu, te interventni pristup u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

IZGRAĐENOST

Članak 30.

(1) Izgrađenost građevne čestice odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže). U obračun ulaze površine osnovne građevine i svih pomoćnih građevina na građevnoj čestici. Projekcija strehe krova ne ulazi u obračun.

VISINA I KATNOST GRAĐEVINE

Članak 31.

- (1) Ovim Planom najveća dopuštena visina građevine određena je s tri čimbenika:
- dozvoljenim brojem nadzemnih etaža,

- visinama (konstruktivnim) za pojedinačne etaže (uključujući podrum i potkrovlje) i
- visinom građevine mjerene od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, a visina nadozida ne može biti viša od 1,0 m.

(2) Konstruktivna visina podruma (P_0) i pretežito ukopane etaže (P_E) (mjereno od poda do poda) smije biti najviše 2,6 m, konstruktivna visina suterena (S) i svih ostalih etaža (P , K) 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. Visine etaža građevina posebnih namjena (sportske, građevine, kinematografi, auditoriji, izložbene dvorane i sl.) ili gospodarskih građevina proizvodne namjene, utvrđuju se prema pravilima arhitektonske struke i prema tehnološkim zahtjevima proizvodnje.

(3) U zaštićenim dijelovima naselja ne primjenjuju se minimalne visine utvrđene prethodnim stavkom. Prilikom rekonstrukcije i prenamjene, dozvoljene su i manje visine uz posebne uvjete i suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA I UREĐIVANJA POVRŠINA

3.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 32.

(1) Uvjeti građenja i uređenja prostora određeni su za pojedina područja naselja na grafičkom prikazu Plana 4. «Način i uvjeti gradnje».

GRAĐEVNA ČESTICA

Članak 33.

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

- za građenje građevine na slobodnostojeći način: 400 m² u neizgrađenim područjima naselja (zona **B**), a 300 m² u izgrađenim područjima naselja (zona **A**) s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske crte građevine ne može biti manja od 14,0 m u zoni **B**, a prema lokalnim uvjetima u zoni **A**;
- za građenje poluugrađene građevine na poluotvoren način: 300 m² u neizgrađenim područjima naselja (zona **B**), a 200 m² u izgrađenim područjima naselja (zona **A**), s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije ne može biti manja od 12,0 m u zoni **B**, a prema lokalnim uvjetima u zoni **A**;
- za građenje ugrađene građevine (izgradnja u nizu): 150 m² s tim da širina građevne (čestice), mjerena na mjestu građevinske linije, ne može biti manja od 6,0 m.

(2) Iznimno, u izgrađenim dijelovima gradske jezgre, te u kontaktnom području koje je obuhvaćeno širom zonom zaštite, građevne čestice mogu biti 100 m² manjih površina od navedenih. Samo legalno izgrađene građevine se zadržavaju u postojećim oblicima i veličinama neovisno o ovim ograničenjima za minimalnu građevnu česticu.

IZGRAĐENOST I ISKORISTIVOST

Članak 34.

(1) U izgrađenim dijelovima naselja (zona **A**) mogu se graditi nove stambene građevine gdje ukupna izgrađenost građevne čestice izražene koeficijentom k_{ig} iznosi:

- za građevine izgrađene na otvoren način (slobodnostojeće) do 40 %,
- za dvojne građevine (poluugrađene) do 50 %,
- za građevine u nizu (ugrađene) do 60 %.

(2) U neizgrađenim dijelovima naselja (zona **B**) mogu se graditi stambene građevine gdje ukupna izgrađenost građevne čestice izražena koeficijentom K_{ig} iznosi:

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

(3) U povijesnoj jezgri koja obuhvaća prostor uže zone zaštite graditeljske cjeline, izgrađenost može biti i veća od navedenih. Prilikom rekonstrukcije i dogradnje u tim slučajevima izgrađenost ne smije preći postojeće vrijednosti.

(4) Najveća dopuštena iskoristivost građevne čestice izražena koeficijentom K_{is} iznosi:

- u izgrađenim dijelovima naselja do 1,5
- u neizgrađenim dijelovima naselja do 1,2.

Članak 35.

(1) Kod rekonstrukcije legalno izgrađenih građevina na građevnim česticama manjim od spomenutih u prethodnom članku, 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 građevne čestice stambene namjene veće od 1000 m², primjenjuje se odredba o izgrađenosti građevne čestice kao da je ona veličine 1000 m². Na takvim građevnim česticama ostatak površine je "*negradivi dio čestice*" koji nije moguće izgraditi i potrebno ga je urediti kao vrt, povrtnjak ili voćnjak. Ova se odredba ne odnosi na čestice u zonama drugih namjena.

KATNOST STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 36.

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

- INDIVIDUALNE stambene građevine – tri nadzemne etaže od kojih najgornja može biti puna etaža ili stambeno potkrovlje, te podruma ili pretežito ukopane etaže.
- NISKE stambene građevine – četiri nadzemne etaže od kojih najgornja može biti puna etaža ili stambeno potkrovlje, te podruma ili pretežito ukopane etaže.
- VISOKE stambene građevine – najmanje četiri, a najviše pet nadzemnih etaža, od kojih najgornja može biti puna etaža ili stambeno potkrovlje, te podruma i pretežito ukopane etaže.

(2) Obiteljske kuće ili stambene građevine mogu imati najviše jedan podrum ili jednu pretežito ukopanu etažu (P_E). Višestambene građevine mogu imati i više podrumskih razina, pod uvjetom da se unutar njih planiraju garaže ili podzemna parkirališta. Konstruktivna visina podrumске razine smije biti najviše 3,00 metra, osim kod podrumskih razina koje će se koristiti za uređenje parkirališta ili pristup servisnih vozila (vozila za snabdijevanje).

(3) Izuzetno, za visoke građevine koje će se graditi uz terene većeg nagiba, kada je duža strana građevine postavljena okomito na nagib terena, ukupna katnost se ne određuje od najniže etaže na donjoj poziciji do najviše etaže na najgornjoj poziciji građevine, nego na svakom pojedinačnom presjeku od kote uređenog terena do završne etaže. Pritom treba voditi računa o ekspoziciji građevine pogledu s mora.

(4) Ako se građevina nalazi na kosom terenu, ulaz može biti smješten na bilo kojoj razini ili etaži. Činjenica da ulaz po visini nije na najnižoj razini ili etaži građevine, toj razini ili etaži ne daje osnovu da bude smatrana prizemljem građevine.

VISINA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 37.

(1) Najveća ukupna visina građevine, mjerena od kote konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do vrha nadozida potkrovlja iznosi za:

- INDIVIDUALNE stambene građevine 9 m,
- NISKE stambene građevine 11 m,
- VISOKE stambene zgrade 17 m.

(2) Najveća ukupna visina prilikom rekonstrukcije ili dogradnje u povijesnoj jezgri Senja (uža zona zaštite graditeljske cjeline), usklađuje se prema gabaritima susjednih građevina, a prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Članak 38.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, primjenom tradicijskih materijala i načina gradnje uz pretpostavku postizanja kvalitete izvedbe i suvremenog urbanog standarda. 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 razvoju arhitektonske prakse.

(2) Tumačenjem kriterija preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine, određuju se kao tradicionalni i time referirajući u primjeni slijedeći oblici, mjere i postupci oblikovanja građevina u primorsko obalnom području:

- organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, od jednostavnih četverokutnih 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;
- tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- suzdržanost u primjeni balkona. Konzolni istak balkona, do 1,8 m;
- terase, ogradni zidovi terasa u ravnini lica pročelja;
- 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;
- grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
- oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;
- kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
- ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
- poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
- poravnate fuge bez isticanja u boji;
- primjena dvora u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;
- materijal za pokrivanje: kupa kanalice, mediteran crijep, kamene ploče.

Navedena oblikovna načela primjenjuju se samo kod građevina koje svojim mjerilom, veličinom volumena i namjenom pripadaju registru tradicijske arhitekture podneblja. Za građevine specifičnih namjena (sportske građevine, javne i društvene građevine, hoteli, gospodarske i proizvodne građevine i sl.) primjenjuju se drugi specifični kriteriji oblikovanja.

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

(4) 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. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na

parceli (čestici) ukoliko oblik terena i oblik parcele (čestice), te tradicijski način izgradnje dopuštaju iznimku. Katnost se u tom slučaju određuje kriterijem iz čl. 35.

(5) Na uličnoj strani građevine moguća je izvedba terase, lođe i iznimno balkona i to:

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

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

(6) 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.

KROVIŠTA

Članak 39.

(1) Krovišta trebaju biti u pravilu kosa, dvostrešna, nagiba do 25° , te skladu s lokalnim uvjetima i susjednim građevinama, pogotovo za ugrađene ili poluugrađene građevine. Krovišta nad izduženim tlocrtima, ili složenim tlocrtima («L», «U» ili slično) ako imaju krovne plohe postavljene na više strana, ne smatraju se višestrešnim krovištima.

(2) Ako je građevina u staroj izgrađenoj jezgri naselja gdje je to uobičajeno nagib krova može bit i drugačiji od propisanog, ali isključivo u suglasju s posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe.

(3) Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa sljedicama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Krovne plohe moraju se spajati u sljemeni krovišta. Ne dozvoljava se izvođenje nadozida na sljemeni krovišta i podizanje visine krovne plohe. Nad kvadratičnim tlocrtima ili tlocrtima bliskim kvadratu zabranjena je upotreba četverostrešnog krovišta bez sljemena ili s kratkim sljemenom. Sljeme mora iznositi barem polovicu ukupne dužine pročelja građevine.

(4) Krovište mora biti pokriveno crijepom (kupa kanalica, mediteran crijep). Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.

(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 sama krovna ploha.

(7) U iznimnim slučajevima moguće su građevine s ravnim krovom, ili drugom vrstom pokrova i u zaštićenom prostoru. U tom slučaju obvezno mišljenje daje nadležna konzervatorska služba, vrednujući umjetničku vrijednost arhitektonskog rješenja i uklapanje toga rješenja u lokalni ambijent.

(8) Istak vijenca krova građevine izvodi se u pravilu kao 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 je slučaju vijenac minimalan. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,20 m.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE (PARCELE)

Članak 40.

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

(3) Uređivanje građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, mikroklimatskim uvjetima, veličini građevine, te uvjetima pristupa i prilaza. Posebnu pozornost treba obratiti određivanju dubine predvrta. Najmanje 20 % površine građevne čestice treba biti pokriveno nasadima, osim tamo gdje se kao izuzetak dozvoljava manja minimalna građevna čestica od dopuštene i veća izgrađenost i primjenjuju čl. 33 (2) i čl 34 (3).

(4) Ograda koja će se graditi na građevnoj čestici može biti puna (preporučeno od punog kamena) ili dijelom puna u kombinaciji s metalnom ogradom i / ili sa živicom. 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.

3.2. Uvjeti za građevine gospodarskih djelatnosti

Članak 41.

(1) Za građevine gospodarske - poslovne namjene, odnosno za male poslovne građevine, koje se grade unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene primjenjuju se odredbe Članka 29. ovoga Plana.

(2) Planirane odnosno postojeće gospodarske zone (proizvodne I i poslovne K) smještene su unutar područja Grada Senja kao dio građevinskog područja naselja mogu se izgrađivati isključivo u osnovnoj namjeni bez mogućnosti gradnje stambenih jedinica ili građevina za stalno ili povremeno stanovanje.

(3) Najmanja površina građevne čestice u gospodarskim zonama I i K može biti 800 m². Koeficijent izgrađenosti građevne čestice koji proizlazi iz zbroja svih građevina na građevnoj čestici K_g iznosi najviše 40 %. Koeficijent iskorištenja K_{is} iznosi najviše 0,8.

U zonama K najveća građevna čestica može biti 4000 m².

(4) Oblik građevne 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 na regulacijskoj liniji 20,0 m.

(5) Uređenje građevne čestice i njena izgradnja u vezi je s tehnološkim procesom koji se primjenjuje, pa i zgrade tome trebaju biti prilagođene.

(6) Preporuča se uređenje čestice na način da:

- u prednjem dijelu građevne čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i posjetitelja (ovisno o prostornim mogućnostima),
- iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno -organizacijski dio funkcionalnog sklopa,
- najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema pozitivnim zakonskim propisima pravilnicima i normama.

(7) 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 (npr. vinarije ili visine raznih spremišta-silosa), a treba je pokušati smjestiti na temelju analize slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselju gospodarskoj zoni.

(8) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to dopušta tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i tri nadzemne etaže (Po+P+2). Pod visinom etaže smatra se razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija i ne smije iznositi više od 3,5 m.

(9) Visina bilo koje građevine na građevnoj čestici mora biti, mjerena od kote konačno zaravnog terena, biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 11,0 m. Ukupna visina (do sljemena) ne smije iznositi više od 13,5 m.

(10) Kota konstrukcije poda prizemlja (razizemlja) svih građevina smije biti najviše 0,5 m iznad konačno zaravnog i uređenog terena uz zgradu na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu prema zgradi.

(11) Minimalni razmak između građevina na građevnoj čestici mora jednak zbroju visina $h_1 / 2 + h_2 / 2$. Udaljenost građevine od ruba građevinske čestice iznosi najmanje $h/2$.

(12) Uređivanje građevne čestice gospodarske i poslovne građevine 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. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

(13) 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.

Ograda prema susjednim građevnim 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.

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

3.3. Uvjeti za građevine društvenih djelatnosti

Članak 42.

(1) Građevine i prostori za javne i društvene djelatnosti u gradu Senju su:

- upravna (D1)
 1. Zgrada i prostori uprave Grada
 2. Zgrada i prostori državne uprave i županijskih službi
 3. Prostorije uprave Nacionalnog parka Sjeverni Velebit,
 4. Policijska postaja
 5. Vatrogasna služba (planirano preseljenje na novu lokaciju)
 6. Zgrada Suda (u sklopu namjene M2)
 7. Zgrada i prostori lučke kapetanije (u sklopu namjene T)
- socijalna (D2)
 1. Dom za stare (planirano)
- zdravstvena (D3)
 1. Dom zdravlja (postojeće)
 2. Područne zdravstvene stanice (planirano) – više alternativnih lokacija D
 3. Veterinarska stanica

- predškolska (D4)
 1. Dječji vrtić (postojeći)
 2. Dječji vrtići (planirano) – više alternativnih lokacija D
- školska (D5)
 1. Osnovna škola (postojeće)
 2. Srednja škola (postojeće)
- kulturna (D6)
 1. Gradski muzej Senj (postojeće)
 2. Čitaonica (u sklopu mješovite namjene)
 3. Radiostanica (u sklopu mješovite namjene)
 4. Dom kulture (postojeće)
 5. Muzej tvrđava Nehaj (postojeće)
- vjerska (D7).
 1. Katedrala
 2. Crkva Sv. Marije na Artu
 3. Crkva Sv. Martina na Mundaričevcu,
 4. Župni ured
 5. Nadbiskupija.

(2) Površina građevne čestice za 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.

(3) Izgrađenost građevnih čestica za planirane nove građevine društvenih djelatnosti K_{ig} može biti najviše 40%, osim vjerskih građevina koje mogu biti i do 60%. Koeficijent iskorištenja K_{is} iznosi najviše 1,0.

(4) Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Građevinske čestice moraju imati minimalno 30% prirodnog tla pejzažno oblikovanog.

(5) Katnost dječjih vrtića ne može biti veća od P+2, uz mogućnost gradnje podruma, a visina najviše 11,0 m mjerena od konačno zaravnano i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu.

(6) Zgrade javne i društvene namjene mogu imati i više podrumskih razina, pod uvjetom da se unutar njih planiraju garaže ili podzemna parkirališta za javnu upotrebu. Konstruktivna visina podrumске razine smije biti najviše 3,0 metra, osim kod podrumskih razina koje će se koristiti za uređenje parkirališta ili pristup servisnih vozila (vozila za snabdijevanje).

(7) Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora biti najmanje 5 m od ruba susjedne građevne čestice predviđene za gradnju, (osim vjerskih, gdje mora biti najmanje 3 m).

(8) Smještaj potrebnog broja vozila treba riješiti na građevnoj čestici, prema čl. 56 (2) ovih Odredbi, a čestica mora imati prilaz s javne prometne površine minimalne širine 5,0 m.

(9) 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.

3.4. Uvjeti za građenje građevina poslovne namjene

Članak 43.

(1) Uvjeti za građenje poslovnih građevina određeni su člancima 32 do 39, koji se odnose na građevine koje će se graditi kao poslovne ili poslovno stambene građevine u zonama mješovite izgradnje.

(2) Minimalne veličine parcela, koeficijenti izgrađenosti i iskorištenja, dozvoljene maksimalne visine izgradnje ovise o položaju u prostoru. Ovi parametri izgradnje regulirani su za pojedinačne zone, prikazane u grafičkom listu 4. «Načini i uvjeti gradnje».

3.5. Uvjeti za građenje i uređenje površina sportske i rekreacijske namjene

Članak 44.

(1) Planom se predviđa uređenje gradnja i dogradnja postojećih sportsko rekreacijskih površina kao i izgradnja i uređenje novih površina unutar građevinskog područja naselja. Planom se razlikuju površine sa gradnjom sportskih građevina od površina za uređenje s minimalnim izgrađenim površinama u funkciji osnovne namjene (R1, R2 i R3).

(2) Zone R1 su:

Lokacija Alej - sportska dvorana s nogometnim igralištem (postojeće)

Nogometni stadion može se rekonstruirati. Moguća je izgradnja stadiona s garažom u ukopanoj etaži ispod cijele površine igrališta i pristupom sa Stare ceste. Sportska građevina može sadržavati sve potrebne zatvorene i otvorene, dijelom natkrivene sadržaje kao što su garderobe, svlačionice, klupske prostorije, prateće ugostiteljske sadržaje, tribine za gledatelje i drugo. Garaža mora u većem dijelu kapaciteta biti javna garaža za potrebe parkiranja u jezgri i susjednim namjenama (turistička namjena na čestici «Nede»),

Lokacija Gornji Trbušnjak – manja sportska građevina ili građevine (planirano) do 800 m² građevinske bruto površine (klubovi, svlačionice, teretane, fitness ili aerobik centar, bočališta, dvorane veličine košarkaškog ili rukometnog igrališta, manji zatvoreni bazen i sl.) sa sportskim terenima. Izgrađenost čestica u građevinskom području za sportsko-rekreacijsku namjenu k_{ig} može iznositi najviše 40%. Građevinsko područje za sportsko-rekreacijsku namjenu mora imati barem 30% svoje površine namijenjene visokom zelenilu. Športski tereni trebaju imati zaštitni zeleni pojas širine min 10,0 m.

- a) športska dvorana ili zatvoreni bazen može imati najveću visinu od 9,0 m mjerenu od konačno zaravnalog i uređenog terena, uz građevinu na njenom najnižem dijelu, do vijenca građevine.
- b) građevina prateće namjene ako se gradi kao samostalna građevina - smije biti najviše $P_0 + P + P_{ks}$, (podrum, prizemlje i potkrovlje s nadozidom);
- c) građevina pomoćne namjene ako se gradi kao samostalna građevina - smije biti najviše $P_0 + P$, (podrum i prizemlje).

(3) Za izgradnju sportskih građevina na površinama R1 vrijedi odredba obveze izbora najboljeg urbanističko - arhitektonskog rješenja putem natječaja.

(4) Zone R2 su površine namijenjene uređenju sportskih terena s izgradnjom pratećih sadržaja najviše do 200 m² (klubovi, svlačionice, sanitarni čvor). Sportske građevine moraju biti isključivo prizemne, dozvoljene visine do 4,00 metra. U dijelu označenom sa R1 moguće urediti sportske terene, manje montažne tribine (visine do 2,5 metara), dopunska igrališta, teniske terene (bez mogućnošću natkrivanja balonom) i druga sportska igrališta. Preostali dijelovi područja R2 moraju biti perivojno oblikovani uz sadnju autohtonog bilja. Parkirališta za potrebe sportskih sadržaja treba planirati i izvesti unutar površina namjene.

(5) Zone R3 (od sjeverozapada prema jugoistoku) su:

- Sv. Jelena (bez mogućnosti gradnje),
- Draga I,
- Draga II,
- Draga III (bez mogućnosti gradnje),
- Senj – Škver,
- Senj – Banja,
- Senj – Điga

(6) Unutar područja namijenjenog za uređenje javne plaže (osim za plaže bez mogućnosti gradnje), dozvoljeno je:

- modificiranje obalne linije, ali temeljem idejnog projekta i samo po uvjetima koje će utvrditi studija procjene utjecaja na okoliš,
- postavljanje montažnih objekata (svlačionice, nadstrešnice, i kupališni objekti) za čije je funkcioniranje potrebno da su u direktnom kontaktu s morem,

- postav rekreacijskih naprava u skladu s raspoloživim prostorom,
- izgradnja manjih građevina u funkciji osnovne namjene (manji ugostiteljski lokal do 40 m², sanitarni čvor, pružanje prve pomoći, spremišta opreme i sl.),
- uređenje okoliša (zelenilo, staze, urbana oprema),
- izgradnja komunalne infrastrukture u funkciji osnovne namjene.

4. UVJETI UREĐENJA POVRŠINA KOMUNALNE I JAVNE NAMJENE

4.1. Groblja

Članak 45.

(1) Za uređenje površine groblja koja danas nije u korištenju za ukop, posebice uređenje njegovih južnih padina, obvezna je izrada detaljnog plana uređenja sa pratećom konzervatorskom studijom kojom će se vrednovati postojeće povijesne vrijednosti (građevine sa stupnjem zaštite i grobni uređaji).

(2) Površina groblja treba sadržavati najmanje 20% uređenih zelenih površina.

(3) Obzirom na nedostatak prostora, unutar površine gradskog groblja Senj nije predviđena površina komunalno-servisne namjene (rasadnika, klesarstva i ostalih pratećih površina groblja) osim priručne. Parkirališta za potrebe groblja treba riješiti unutar DPU-a, koji obuhvaća i kanal Kolan nad kojim se može mjestimično planirati uređenje parkirališta.

4.2. Tržnice

Članak 46.

(1) Tržnice se mogu graditi na površinama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) i površinama gospodarske namjene (K). Uz uvjet da je formirana građevna čestica veća od 1500 m². U sklopu tržnica potrebno je osigurati manipulativni prostor dostave i smještaj za osobne automobile u vidu javne garaže ili parkirališta. U sklopu tržnice treba osigurati prostor za skladištenje, čuvanje pokretnih naprava, iznajmljivanje vaga i sanitarne čvorove za zaposlenike i građane. Tržnica se može graditi kao otvoreni prostor za trženje ili kao tržna građevina.

4.3. Kiosci i druge komunalne naprave

Članak 47.

(1) Na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave, urbana oprema (klupe, košare za otpatke, posude za cvijeće, ulična rasvjeta i dr.) i druge privremene građevine (reklamne i oglasne ploče, reklamni stupovi i dr.). Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz ovog članka izdaju se akti u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o kioscima i pokretnim napravama i planom rasporeda kioska i pokretnih naprava na području Grada koje donosi nadležna gradska služba. Njihova postava dozvoljena je ako su zadovoljeni opći uvjeti iz ovoga Plana, ako ne zaklanjaju pogled na zaštićene gradske zgrade, ne smanjuju preglednost u odvijanju prometa i ne umanjuju vrijednosti zaštićenih vizura. S osobitom pozornošću treba odabrati njihov položaj, oblikovanje, boju i materijal i veličinu.

(2) **Kiosk** je montažna naprava lagane konstrukcije, površine do 12 m², visine jedne etaže bez mogućnosti gradnje potkrovlja ili podruma, koja se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Moguća je i izvedba kioska u sklopu autobusnih stajališta u formi jedne oblikovne cjeline. Kiosci se svojim oblikovanjem, bojom i materijalima moraju uklapati u ambijent grada, osobito ako se postavljaju u zaštićenim dijelovima grada. Kiosci se ne smiju postavljati na građevnim česticama obiteljskih kuća i stambenih zgrada.

(3) **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.

(4) **Reklamni panoi** preko 1,00 m² površine smiju se postaviti samo uz prethodno ishodaenje sve potrebne suglasnosti prema važećim zakonima (osobito suglasnost nadležne službe zaštite prirode i spomenika kulture, ako se panoi postavljaju u predjelima zaštite). Manje pojedinačne reklame moguće je postavljati na temelju Gradske odluke. Isto se odnosi i na postavu reklamnih panoa na privatnim česticama.

(5) **Pokretnim napravama** smatraju se stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka i cigareta, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, spremišta za priručni alat i materijal komunalnih pravnih osoba, sanduci za otpad, pokretne ograde ispred ugostiteljskih lokala, šatori, suncobrani ispod kojih se obavlja ugostiteljska djelatnost, montažne tribine i podiji, prenosivi WC-i i sl. Postavom ne smiju narušavati oblikovnu i funkcionalnu cjelovitost gradskog prostora.

(6) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja, izdaju se dozvole u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o rasporedu naprava na javnim površinama, Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima, a unutar zaštićenih cjelina se smiju postavljati samo uz suglasnost i prema uvjetima konzervatorske službe.

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

Članak 48.

(1) Trase i površine građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su u kartografskim prikazima mjerila 1:2000.

Detaljni raspored vodova komunalne infrastrukture unutar koridora određenih Planom biti će utvrđen lokacijskom dozvolom.

Lokacijskom dozvolom može se odrediti gradnja uređaja i/ili postrojenja sustava prometne i komunalne infrastrukture i na drugim površinama od onih predviđenih prethodnim stavkom ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

(2) Prometni infrastrukturni koridori predstavljaju sve površine i prateće građevine unutar Planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica potrebnih za gradnju ili funkcioniranje prometne i komunalne infrastrukture, te prateće građevine (transformatorska postrojenja i sl.).

Članak 49.

(1) U osnovnoj razini cestovnih koridora predviđeno je urediti prometne površine za odvijanje pješačkog, biciklističkog i cestovnog motornog prometa.

(2) U prvom i drugom podzemnom sloju koridora predviđeno je polaganje uređaja u funkciji sustava telekomunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode, plinoopskrbe te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.

Članak 50.

(1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture obvezno je pridržavati se važeće zakonske regulative kao i pravilnika kojima su određeni odnosi s drugim infrastrukturnim građevinama, uređajima i/ili postrojenjima. U istom postupku potrebno je pribaviti suglasnosti i mišljenja drugih korisnika infrastrukturnih koridora.

(2) Način i uvjeti priključenja građevina na javnu prometnu površinu i/ili postrojenja i uređaje pojedine vrste komunalne infrastrukture biti će određeni posebnim uvjetima građenja nadležnih prometnih i komunalnih organizacija.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 51.

Trase i koridori prometnog sustava definirani su u poglavlju 3.4. Prometna mreža tekstualnog dijela te u kartografskom prikazu broj 2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“ i 2.1. „Sustav prometa „ (cestovni i pomorski) mjerila 1:2000.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 52.

(1) Cestovni koridori namijenjeni su odvijanju cestovnog motornog prometa. Površine u osnovnoj razini koridora cestovnih prometnica potrebno je dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih vrsta i u svim vremenskim razdobljima i uvjetima. Preko cestovnih koridora ostvaruju se kolni, biciklistički i pješački pristupi do građevnih čestica te osiguravaju pojasevi unutar kojih je omogućeno polaganje vodova prometne i komunalne infrastrukture.

(2) Prometni koridori iz prethodnog stavka su javne površine te za njih treba formirati zasebne građevne čestice.

(3) Planom su određeni koridori cestovnih prometnica, a u skladu s ulogom u prometnoj mreži razvrstani su u glavne mjesne, sabirne i ostale ulice.

(4) Glavne mjesne ulice određene su kao ulice višeg reda i značaja budući preuzimaju cjelokupan promet iz pojedinih naselja kao i sav tranzitni promet čije su ishodišne i odredišne točke izvan područja obuhvata. Kao glavne mjesne ulice Planom su određene dvije postojeće i jedna novoplanirana državna cesta.

(5) Sabirnim ulicama namijenjena je uloga prihvaćanja prometa iz ostalih (stambenih) ulica odnosno pojedinih dijelova grada i njegovo preusmjeravanje na glavne mjesne ulice.

(6) Ostale ulice stambene su ulice vrlo različitih širina koridora. Međurazmaci regulacijskih linija kreću se od svega nekoliko metara u izgrađenim dijelovima (postojeće pješačko-kolne površine) do 10,0 m u novoplaniranim građevnim zonama.

(7) Do izgradnje novoplanirane državne ceste od postojeće državne ceste D 23 do planirane autoceste Križišće – Žuta Lokva, nije moguće postojeći potez Jadranske turističke ceste u centralnom dijelu grada pretvoriti u pješačko-kolnu površinu.

Članak 53.

(1) Poprečni nagibi pješačkih hodnika i razdjelnih površina zelenila obvezno trebaju biti u padu od regulacijskih linija prema glavnoj osi koridora.

Poprečni nagibi kolnika mogu biti jednostrešni (od jednog do drugog ruba kolnika) ili dvostrešni (od osi kolnika prema vanjskim rubovima).

Članak 54.

(1) U zonama križanja ulica osnovne mreže predviđeno je izvesti dodatne prometne trakove za lijeve skretače u privozima. Minimalna širina prometnog traka je 3,00 m.

(2) U zonama križanja svih ulica, a u funkciji osiguranja pune preglednosti u svim privozima, zabranjena je sadnja nasada visokog zelenila.

Članak 55.

Sve kolne površine obvezno moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN kako bi bio omogućen pristup i operativni rad vatrogasnih vozila.

5.1.2. Javna parkirališta i garaže**Članak 56.**

(1) Pri izgradnji građevina potrebno je na pripadnim građevnim česticama osigurati potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna ili teretna vozila. Potrebni broj parkirališnih stajanki kao i situativni položaj na građevnoj čestici biti će utvrđen lokacijskom dozvolom.

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

TABLICA III

namjena građevine	osnova za izračun	potreban broj GP mjesta
Stanovanje (odabire se stroži kriterij)	1000 m ² korisnog prostora ili 1 stan / apartman	11,0 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 i turistički apartmani	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	0,5
Škole i predškolske ustanove	1 učionica ili 1 grupa	1,0
Zdravstvene i socijalne ustanove	3 zaposlena u smjeni	1,0

(3) 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.

(4) Za postojeće i planirane potrebe luke, plaža i drugih javnih sadržaja treba urediti javna parkirališta.

(5) Prilikom rekonstrukcije građevina u središnjem izgrađenom dijelu grada (povijesna jezgra – uža zona zaštite), a u skladu s vrijednostima i ograničenim mogućnostima prostora, broj potrebnih PGM može biti i manji. Moguće je do 30% potreba za smještajem vozila u ovom prostoru zadovoljiti na javnim prometnim površinama u sklopu razdjelnih površina zelenila.

Članak 57.

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

(2) 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).

(3) Parkiralište se ne smije postavljati duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili onemogućuje prolaz pješaka (treba osigurati pločnik najmanje širine 1,5 m).

(4) Na javnim parkiralištima od ukupnog broja parkirališnih stajanki najmanje 5 % mora biti osigurano za vozila invalidnih osoba. Kod parkirališta kapaciteta do 20 stajanki obvezno je najmanje jednu prilagoditi kao stajanku za vozila invalidnih osoba.

(5) Uz svako novo parkiralište obvezno je urediti drvored u zasebnom pojasu ili naizmjenično sa stajankama i to nakon 4-5 stajanki jedno stablo.

Članak 58.

(1) Garažne građevine i javna parkirališta mogu se graditi na površinama označenima na planu isključivo za tu namjenu, ali i na svim površinama gospodarske (proizvodne i poslovne namjene, površinama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2), te ispod nogometnog igrališta (sportsko – rekreacijska namjena s izgradnjom), kao jedna ili više podzemnih etaža.

(2) Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, niti nadomjestiti parkiralištima.

5.1.3. Kolnopješačke i pješačke površine

Članak 59.

(1) Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka predviđeno je urediti pješačke hodnike, pješačke putove te prilaze.

(2) Uz javne pješačke površine iz stavka 1. ovog članka moguće je uređivanje stajališta javnog prijevoza, postavljanje gradske urbane opreme te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

(3) Za kretanje pješaka planirano je uređenje pješačkih hodnika širine minimalno 1,50 m. Sve pješačke površine treba izvesti na način da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera. U provedbi primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

(4) Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, predviđeno je izvesti upuštene rubnjake. Preporučljivo je da rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom budu izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima. Visina rubnjaka na svim mjestima gdje se pješački hodnici ili zelenilo od- vaja od kolnika iznosi 15 cm, na parkiralištima 12 cm te na mjestima vatrogasnih pristupa 8 cm.

5.1.4. Pomorski promet

Članak 60.

U funkciji pomorskog prometa, Planom je u akvatoriju grada Senja planirana luka za domaći javni promet. Luka Senj je međunarodni granični prijelaz I kategorije. Luka je županijskog značaja budući omogućuje bolje povezivanje obalnog i otočnog dijela Županije. Luka, u skladu s manjim opsegom prometa, mora sadržavati:

- kopneni i vodeni prostor za siguran privez i sidrenje plovila,
- objekte sigurnosti plovidbe sukladno posebnim propisima,
- uredno održavanje dubina na mjestima za sidrenje, prilaženje i pristajanje,
- obalu za siguran privez i zaštitu plovila u svim vremenskim uvjetima,
- uređene i osvijetljene prilazne putove i površine za ukrcaj i iskrcaj tereta, kretanje putnika, osoblja i prometnih sredstava,
- pristan odnosno stuba na obali za prometovanje brod-obala,

- osiguran prihvat otpadaka s plovila sukladno namjeni i veličini luke,
- sredstva i opremu za sprečavanje onečišćenja te za uklanjanje krutih i tekućih otpadaka s vodenog područja luke,
- protupožarnu opremu.

Članak 61.

(1) Planom je u akvatoriju planirana sportska luka. Sportske luke moraju sadržavati:

- kopneni i vodeni prostor za siguran privez plovila,
- objekte sigurnosti plovidbe,
- uredno održavanje dubina na mjestima za prilaženje i pristajanje,
- uređene i osvijetljene prilazne putove,
- protupožarnu opremu.

(2) Planom je u akvatoriju luke planirano uređenje stalnih komunalnih vezova za lokalno stanovništvo.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 62.

(1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora uređajima sustava telekomunikacijskog prometa definirani su u poglavlju 3.4. Prometna mreža tekstualnog dijela Plana te na kartografskom prikazu broj 2. „Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža“, 2.2. „Telekomunikacijski sustav“ mjerila 1:2000.

(2) Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija iz stavka 1. ovog članka orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola.

Članak 63.

(1) Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana planirano je omogućiti priključak na pristupnu telekomunikacijsku mrežu.

(2) Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora potrebnim brojem priključaka u cijelom urbanom području. Pojasevi distributivne kanalizacije mogu biti različitih širina (0,40-1,20 m), a zdenci izvedeni iz tipskih elemenata. Kabeli, u skladu s najnovijom tehnologijom, trebaju biti svjetlovodni čime će biti omogućeno pružanje više telekomunikacijskih usluga istovremeno i uz veliku brzinu prijenosa.

(3) Sve zračne telekomunikacijske vodove prilikom rekonstrukcije cestovnih prometnica treba izmjestiti i zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće telekomunikacijske kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu.

Članak 64.

(1) Prilikom polaganja distributivne telekomunikacijske kanalizacije treba koristiti prvi podzemni sloj unutar postojećih i planiranih javnih cestovnih koridora uz obavezno pridržavanje minimalnih udaljenosti u situativnom i visinskom smislu. To znači sljedeće minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infrastrukture:

- *pri paralelnom polaganju:*
 - 0,50 m za energetski kabel do 10 kV,
 - 1,00 m za energetski kabel do 35 kV,
 - 2,00 m za energetski kabel iznad 35 kV,
 - 0,50 m za telekomunikacijski kabel,
 - 1,00 m za cjevovod plinoopskrbe,

- 1,00 m za cjevovod vodoopskrbe do ϕ 200 mm,
- 2,00 m za cjevovod vodoopskrbe preko ϕ 200 mm,
- 1,00 m za cjevovod javne odvodnje;
- *pri prijelazu drugih vrsta vodova:*
 - 0,50 m za energetski kabel,
 - 0,15 m za telekomunikacijski kabel,
 - 0,15 m za cjevovod plinoopskrbe,
 - 0,15 m za cjevovod vodoopskrbe.

(2) Prilikom izgradnje unutar obuhvata potrebno je predvidjeti i površine za smještaj telefonskih govornica koje su neophodna infrastruktura svih javnih prostora, a dizajnom će se uklopiti u prostor.

(3) Planom je određeno da je u podsustavu pokretnih telekomunikacija moguć smještaj dodatnih osnovnih baznih radijskih stanica unutar obuhvata Plana. Za takove zahvate minimalni su prostorni zahtjevi (samostojeći antenski stupovi ili krovni, fasadni i sl. nosači na građevinama), razmještaj u kontaktnom području naselja može biti određen u skladu s potrebama operatera, ali obvezno na način da se uklope u prostor te u skladu s odredbama važećih propisa o zaštiti zdravlja.

(4) Na pojedinačnim kulturnim dobrima ili u njihovom neposrednom okruženju ne mogu se postavljati nikakvi osnovni uređaji. U području uže zone zaštite graditeljske cjeline, na mjestima gdje bazne radijske stanice nisu vizualno prihvatljive, a funkcionalno su potrebne, obvezno ih je prikriti te ishoditi suglasnost nadležnih službi.

Članak 65.

(1) Projektiranje, izgradnja, održavanje kao i uporaba telekomunikacijske infrastrukture obvezno treba biti u skladu s hrvatskim normama, normama Europskog instituta za telekomunikacijske norme (ETSI), normama Europskog odbora za elektrotehničku normizaciju (CEN/CENELEC) te odlukama, preporukama i drugim propisima Međunarodne telekomunikacijske unije (ITU) i Europske konferencije poštanskih i telekomunikacijskih uprava (CEPT).

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 66.

(1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora komunalnom infrastrukturnom mrežom (vodoopskrbni cjevovodi, cjevovodi odvodnje oborinskih i otpadnih voda, cjevovodi plinoopskrbe, elektroopskrbni kabeli i kabeli javne rasvjete) definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog dijela Plana te u kartografskom prikazu broj 2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“, 2.3. „Sustav vodoopskrbe“, 2.4. „Sustav odvodnje“, 2.5. „Plinoopskrbni sustav“ i 2.6. „Elektroenergetski sustav“, mjerila 1:2000.

(2) Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.

Članak 67.

(1) Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture predviđeno je unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture. Izuzetno, kada to prostorni uvjeti onemogućuju, polaganje vodova komunalne infrastrukture može se izvesti i izvan za to predviđenih koridora.

(2) Komunalnu infrastrukturnu mrežu može se polagati i izvan koridora javnih prometnih površina pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

(3) Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture. Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća, a koja će biti određena u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 68.

(1) Postojeći i planirani vodoopskrbni cjevovodi unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja te prikazani u kartografskom prikazu broj 2.3. „Sustav vodoopskrbe“, mjerila 1:2000.

(2) U postupku izgradnje i uređenja planskih koridora javnih prometnih površina unutar područja obuhvata planirano je položiti vodoopskrbne cjevovode sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

Članak 69.

(1) Postojeći magistralni cjevovod ϕ 400 mm zadržava se u cijelosti i na današnjoj trasi. S obzirom na izniman značaj cjevovoda koji je položen nekada slobodnim prostorom, a svojom trasom predstavlja izvjesno ograničenje novoplaniranim sadržajima, moguće je njegovo izmještanje u koridore javno prometnih površina.

(2) Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe vodom za piće treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina koristeći pri tome prvi podzemni sloj prvenstveno ispod pješačkih hodnika, biciklističkih staza ili razdjelnih pojasa zelenila. Gdje to uslijed određenih okolnosti nije moguće, polaganje cjevovoda može se vršiti ispod površina kolnika.

(3) Vodoopskrbnu mrežu u pravilu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja stabilne i stalne opskrbe pitkom vodom.

Kućne priključke potrebno je izvesti do glavnog vodomjernog okna s kombiniranim impulsnim brojičkom za sanitarnu i protupožarnu vodu. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan građevine, ali unutar njezine građevne čestice. Na kućnom priključku unutar javne površine treba izvesti zasun s ugradbenom armaturom.

Članak 70.

(1) Potrebne količine vode za gašenje požara obvezno je osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list 30/91 preuzeto NN 55/96), a prema odredbama Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05 i 107/07).

(2) Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne (15 l/s) vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina. Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 80 m.

(3) Novi cjevovodi u svrhu provođenja mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od ϕ 100 mm. Ako je polaganje cjevovoda vodoopskrbe predviđeno s obje strane ulice, sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od ϕ 100 mm.

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

5.3.2. Odvodnja

Članak 71.

(1) Postojeći i planirani cjevovodi odvodnje unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja te prikazani u kartografskom prikazu broj 2.4. „Sustav odvodnje“ mjerila 1:2000.

(2) Sustav javne odvodnje koncipiran je kao razdjelni. Podsustav otpadne vode prihvaćati će sve kategorije otpadnih voda i transportirati ih prema centralnom uređaju za pročišćavanje grada Senja. Podsustav oborinske vode prihvaćati će površinske vode sa svih javnih prometnih površina i upuštati ih u recipijente kanal Kolan i Jadransko more.

(3) Podsustav otpadne vode planirano je u najvećoj mogućoj mjeri razvijati kao gravitacijski. U dijelovima naselja gdje to uslijed konfiguracijskih razlika terena nije moguće, potrebno je izgraditi precrpne stanice na najnižim točkama i tlačnim cjevovodima transportirati fekalne vode do najbliže točke odakle je moguće gravitacijsko tečenje.

(4) Podsustav oborinske vode optimalno je graditi kao manje zasebne cjeline s gravitacijskim principom tečenja. Na najpovoljnijim točkama unutar svake kao i na njihovim završecima potrebno je izgraditi građevine (mastolovi, retencijski bazeni) gdje je sve prikupljene površinske vode obvezno biti odgovarajuće obrađene i pročišćene do razine kada ih je moguće upustiti u recipijente, obalno more i kanal Kolan.

(5) Glavni sabirni odvodni cjevovod planiran je u koridoru Jadranske turističke ceste sa smjerom odvodnje prema jugoistoku odnosno prema precrpnoj stanici Điga te dalje prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

(6) Sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima javnih prometnih površina. Za polaganje cjevovoda fekalne odvodnje predviđeno je koristiti drugi podzemni sloj, a za polaganje cjevovoda površinske odvodnje moguće je koristiti i prvi i drugi sloj.

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

(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.

Članak 72.

(1) 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 osi kolnika. Sabirna okna kućnih, gospodarskih i dr. priključaka treba postavljati unutar čestice neposredno uz rub regulacijske linije prometnice.

(2) U sustav javne odvodnje dozvoljeno je upuštati samo propisno pročišćene vode. Površinske vode garaža i parkirališta izvan uličnog pojasa, kapaciteta većeg od 16 GPM, prije upuštanja u sustav javne odvodnje, obvezno moraju biti pročišćene na separatoru ulja i masti.

(3) Oborinske vode sa svih prometnih površina prikupljati će se slivnicima koji trebaju biti projektirani i izvedeni kao tipski. Stjenke slivnika od gotovih cijevi moraju biti s oblogom betona MB-20 oko cijevi. Debljina podloge mora biti 0,15 m. Dubina taložnice u slivniku mora biti najmanje 1,5 m. Priključak slivnika na odvodni cjevovod mora biti izveden u vodonepropusnoj izvedbi. Slivnici ne smiju biti međusobno spojeni, a nije dozvoljeno ni uvođenje odvoda jednog slivnika u drugi.

Pad priključka slivnika može iznositi najviše 30%. Ukoliko je pad priključka veći od 15%, treba ga izvesti sa betonskom podlogom i oblogom.

(4) Preporučljivo je da odvodne cijevi budu okruglog presjeka i izrađene od poliestera armiranog staklenim vlaknima. Spajanje treba vršiti naglavcima s integriranom brtvom od elastomera čime će biti osigurana vodonepropusnost, trajnost te brza montaža i ugradnja.

(5) Cijevi koje budu korištene kod polaganja cjevovoda obvezno moraju imati provjereno dobra mehanička svojstva (vodonepropusnost, trajnost, nepropusni način spajanja, brza montaža i ugradnja).

(6) Izgradnju cjevovoda javne odvodnje optimalno je vršiti iskopima ne velikih duljina poteza (12 do 24 m), a nakon polaganja cjevovoda potrebno je odmah zatrpati rov. Radove treba planirati u sušnim razdobljima godine.

Članak 73.

(1) Idejnim projektima javnih cjevovoda fekalne i površinske odvodnje biti će određeni profili cijevi i padovi nivelete, kote usporne vode, te način priključenja na postojeće cjevovode.

(2) Interna odvodnja mora se izvoditi i koristiti u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluci o odvodnji voda, Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu i Smjernicama za izvedbu interne kanalizacije.

5.3.3. Distributivna plinoopskrbna mreža

Članak 74.

Planirani uređaji za prijenos u funkciji sustava opskrbe prirodnim plinom na području Plana definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja te prikazani u kartografskom prikazu broj 2.5. „Sustav plinoopskrbe“ mjerila 1:2000.

Članak 75.

(1) Polaganje plinoopskrbnih cjevovoda predviđeno je u prvom podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih površina. Za njihovo polaganje potrebno je osigurati prostorne pojaseve širine min. 1,0 m koristeći pri tome u osnovnoj razini koridora jedan prometni trak ispod površine kolnika.

(2) Minimalne sigurnosne udaljenosti plinovoda od ostalih vrsta komunalne infrastrukture i objekata moraju biti u skladu s minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne plinske priključke. Prilikom projektiranja i izgradnje plinovoda mora se poštivati način izvođenja plinovoda i kućnih plinskih priključaka od polietilena.

(3) U situativnom smislu polaganje cjevovoda za opskrbu prirodnim plinom obvezno je vršiti u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz pridržavanje obveznih udaljenosti od građevina i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju odnosno na mjestima križanja s drugim vodovima. Planom su određeni sljedeći obvezujući uvjeti za polaganje srednjetačnih plinovoda:

- min. 0,50 m po vertikali kod križanja s drugim vrstama komunalne infrastrukture s time da se pri križanju s vrelovodima i parovodima, ukoliko je svjetli razmak manji od 0,70 m, dodatno primjeni zaštitna čelična cijev na jednoj instalaciji,
- min. 1,00 m po horizontali pri paralelnom polaganju,
- min. 1,00 m od stupova javne rasvjeta visine do 6,0 m,
- min. 1,50 m od stupova javne rasvjete visine preko 6,0 m,
- min. 1,00 m od elektroenergetskih kabela odnosno min. 0,40 m od drugih instalacija pri paralelnom polaganju
- min. 1,00 m od okana drugih vrsta komunalne infrastrukture,
- min. 1,50 m od visokog raslinja,
- min. 0,50 m od grmolikog raslinja,
- min. 5,00 m od transformatorskih postrojenja, potencijalnih mjesta istjecanja tekućih ugljikovodika, otapala i drugih agresivnih tekućina i

- min. 2,00 m od građevina,
- min. 1,00 m nadsloja iznad plinoopskrbnog cjevovoda.

Članak 76.

(1) Svi zahvati i postupci pri trasiranju i polaganju plinovoda moraju biti usklađeni s postojećim pozitivnim propisima i zakonskim aktima (Zakon o zaštiti požara, NN br. 58/93, Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima, NN br. 108/95) iz oblasti zaštite od požara.

5.3.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 77.

Elektroenergetska postrojenja i uređaji definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja te prikazani orijentacijski u kartografskom prikazu broj 2.6. «*Elektroenergetski sustav*» mjerila 1:2000.

Članak 78.

(1) Planom je dugoročno za prostor grada Senja kao i za cijeli prostor Republike određena srednjenaponska razina od 20 kV.

(2) Planom je predviđeno zadržavanje dva postojeća visokonaponska elektroprijenosna uređaja (dalekovod D 220 kV i dalekovod D 110 kV) na današnjim pozicijama. Za visokonaponske elektroprijenosne uređaje propisuju se sljedeći zaštitni koridori:

- 25,00 m (12,50 m od osi) za dalekovod naponske razine 220 kV i
- 20,00 m (10,00 m od osi) za dalekovod naponske razine 110 kV.

Članak 79.

(1) Planom je, na svim kritičnim potezima, predviđena zamjena postojećih uređaja za prienos vodičima većeg presjeka. Polaganje nove srednjenaponske (naponska razina 20 kV) i niskonaponske mreže kabela te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete predviđeno je u svim novoplaniranim koridorima javnih prometnih površina.

(2) Planom je predviđena izgradnja novih tipskih transformatorskih postrojenja instalirane snage 630 kVA i 1000 kV. Za gradnju novih transformatorskih postrojenja potrebno je formirati katastarske čestice minimalne površine 8m × 6m. Čestice obvezno treba pozicionirati uz javne prometne površine te tako omogućiti neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i/ili održavanja postrojenja.

(3) Korištenjem različitih tehnoloških i tehničkih rješenja elemenata transformatorskih postrojenja obvezno je pouzdano spriječiti svako nepovoljno djelovanje postrojenja na živote i materijalne interese stanovništva, zaposlenih i/ili prolaznika. To jednako podrazumijeva redoviti rad, slučajevite elementarnih i drugih eventualnih nepogoda kao i moguće kvarove i oštećenja.

(4) Elektroenergetske kabele neovisno o naponskoj razini treba postavljati isključivo izvan kolnih površina. U tu svrhu osigurani su pojasevi ispod površina pješačkih hodnika, biciklističkih staza i/ili razdjelnih pojasa zelenila. Sve kabele treba postavljati 0,80 m ispod kote terena, a na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele treba polagati u zaštitne cijevi.

(5) Srednjenaponsku elektroenergetsku mrežu kabela kojom će biti osigurane veze između transformatorskih postrojenja, treba projektirati za naponsku razinu 20 kV i polagati u prvom podzemnom sloju. Pri tome obavezno je pridržavati se propisa i smjernica kojima su određeni odnosi s drugim građevinama i vrstama komunalne infrastrukture.

Članak 80.

(1) Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom.

(2) Stupove javne rasvjete obvezno je postavljati izvan prometnih površina gdje god je to moguće. Samo iznimno kada nema druge mogućnosti moguće ih je postavljati u površine pješačkih hodnika.

(3) Posebne uvjete građenja, u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike, a na osnovi zahtjeva, utvrđuje elektroprivredno poduzeće nadležno za izgradnju, pogon i održavanje uređaja za prijenos električne energije.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 81.

(1) Postojeće perivojne i pejzažne površine treba negovati, a planirane treba sustavno i postupno podizati. Za sve zelene površine u kategoriji javnog parka predviđene ovim Planom treba napraviti projekte uređenja i održavanja u cjelokupnom i jedinstvenom obuhvatu zone namjene.

(2) Javni park kao i ozelenjeni dijelovi građevinskih čestica javnih i društvenih sadržaja moraju biti perivojno oblikovani u suglasju s oblikovanjem građevina na njima i uz njih, kako bi osim funkcionalnih zadovoljili i estetske kriterije. Prije izvedbe nužno je izraditi perivojni projekt koji je sastavni dio dokumentacije za dobivanje dozvole za građenje. Moguće je predvidjeti raznolike sadržaje primjerene karakteru perivojnog prostora (sadržaji za odmor, zabavu, igru i sl.). Moguća je uporaba vode (fontana) kao posebnog elementa unutar zelene površine, izgradnja malih parkovnih građevina – paviljona, odrina (pergola), sjenica i sl. Perivoje treba opremiti kvalitetnom suvremeno dizajniranom opremom.

(3) Zaštitno zelenilo unutar građevinskog područja naselja (ZZ) oblikovano je za potrebe zaštite okoliša i služi zaštiti pojedinih sadržaja i namjena od drugih. U načelu one se trebaju održavati u stanju zatečenosti, uz minimalnu dopunu biljnim materijalom, prvenstveno visokim zelenilom, kako bi spriječio pogled prema određenoj površini.

(4) Dječja igrališta se mogu urediti na svim planiranim javnim zelenim površinama unutar građevinskog područja naselja, a moguće ih je izvesti i u sklopu drugih planiranih perivojnih i pejzažnih površina (perivoja stambenih naselja, gradskih gajeva i javnih perivoja). Potrebno je predvidjeti dječja igrališta za malu djecu (do 7 godina) i za veću djecu (7-14 godina).

(5) Uređenje, održavanje i zahvati na površinama pejzažnog zelenila u obuhvatu Plana, a izvan građevinskog područja naselja, (zone Z4 i Z5) regulirano je člankom 18 ovih Odredbi.

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

Članak 82.

(1) Mjere zaštite prirodnih i graditeljskih vrijednosti u smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* (NN br. 70/2005); *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN br. 69/99), i *Uredbe o proglašenju ekološke mreže* (NN br. 109/07), utvrđuju se za cjelokupno područje obuhvata Plana. Područja zaštite i pojedinačni zaštićeni dijelovi prirode i graditeljske baštine, prikazani su na grafičkom listu br. 3 «*Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*»,

(2) Opća načela zaštite jesu:

- Očuvanje i zaštita prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- Zaštita područja prirodnih biotopa;

- Održavanje ili uspostavljanje povoljnog stanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i/ili divljih svojti;
- Osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora;
- Očuvanje i obnova svih povijesnih građevina i graditeljskih sklopova spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);

(3) Za područje Plana koje se u potpunosti nalazi unutar ekološke mreže, područja (sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže) važnog za ptice te ostale svojte i staništa HR 5000022 Park prirode Velebit i HR 5000019 Gorski Kotar, Primorje i Sjeverna Lika, te međunarodno važnog područja za ptice HR 1000022 Velebit, propisuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti,
- zabraniti penjanje na liticama na kojima se gnijezde značajne vrste,
- sprječavati zaraštavanje travnjaka,
- regulirati lov i spriječiti krivolov,
- osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti.

PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Članak 83.

(1) Dio Parka prirode Velebit, zaštićen sukladno *Zakonu o zaštiti prirode*, ulazi u obuhvat Plana površinom od 12,5 ha (jugoistočni dio Trbušnjaka).

(2) Ovim Planom se na temelju zakonskih propisa i standarda, utvrđuju, evidentiraju i štite sljedeći dijelovi prirode, kao vrijedni primjerci parkovne arhitekture:

- **Perivoj Alej**, čitavom dužinom od planiranog raskrižja sa Starom cestom do gradskih vrata,
- **Perivoj Nehaj**, u čitavom perimetru brda, do zadnjih kuća u podnožju, ceste prema moru i ceste prema Trbušnjaku,
- **Park pjesnika Art**, na površini određenoj kao Z1 u planu izgradnje, oko Crkve sv. Marije na Artu.

(3) Ovim se Planom štite vizure s brda Nehaj i brda Trbušnjak s pogledom na Planinski (Morlački ili Podgorski) kanal, kao i vizure prema dominantama (kula Nehaj i brijeg Trbušnjak) iz okolnih ekspozicija.

(4) Na zaštićenim prirodnim vrijednostima i onima predviđenima za zaštitu zabranjuju se sve radnje kojima bi se umanjila njihova vrijednost, odnosno narušila svojstva zbog kojih su zaštićeni ili ih se želi zaštititi. Za izgradnju unutar područja zaštićenih prirodnih vrijednosti, odnosno za zaštitu predloženih prirodnih vrijednosti, potrebno je zatražiti posebne uvjete od nadležne Uprave za zaštitu prirode.

(5) Zaštita perivojnih i pejzažnih površina (perivoji, šetališta, ulični drvoredi, drvoredi uz vodotoke, dječja igrališta, vrtovi, voćnjaci i dr.) podrazumijeva sustavno održavanje: pomlađivanje, obrezivanje, čišćenje od samoniklog bilja i sl., te potpuno očuvanje likovno-kompozicijskih odlika takvih tvorevina. Zabranjuje se smanjenje ovih površina u korist drugih namjena.

KULTURNO POVIJESNE VRIJEDNOSTI

Članak 84.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara – građevno - krajobraznih sklopova i pojedinačnih kulturnih dobara, označenih na kartografskom prikazu 3.1. «*Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*», proizlaze iz važećih zakona, propisa i uputa.

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim zgradama, građevnim sklopovima, česticama na kojima se spomeničke zgrade nalaze te predjelima (zonama) zaštite kulturnih dobara, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim zgradama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih zgrada, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja zgrada ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih zgrada i sl.

(4) U skladu s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima i za bilo koje zahvate unutar zaštićene povijesne cjeline Senja, potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti od nadležnog konzervatorskog odjela i to:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole za rekonstrukcije, adaptacije ili obnovu nepokretnih kulturnih dobara, kao i za izgradnju unutar zaštićene povijesne cjeline),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole) i
- nadzor u svim fazama radova.

(5) Zaštićenim povijesnim građevinama i graditeljskim sklopovima, smatraju se ona koja su upisana u Registar kulturnih dobara ili su zaštićena Rješenjem o preventivnoj zaštiti.

(6) 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 se primjenjuju na sve dijelove sklopa unutar te granice.

Članak 85.

(1) 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.

(2) Na području UPU-a u užem području Grada Senja registrirana su (obilježena oznakom R) ova kulturna dobra:

- | | | |
|----|--------------|--|
| 1 | R | Senia, antičko naselje s lukom |
| 2 | R | podmorski lokalitet uz gradsko kupalište Škver |
| 3 | R | podmorski lokalitet sjeverno od gradske luke |
| 4 | R 161 | povijesna jezgra Senja |
| 5 | R | Zavjetna crkva Navještenja Blažene Djevice Marije na Artu |
| 6 | R 134 | tvrđava Nehaj |
| 7 | R | crkvice Sv. Martina na Mundaričevcu |
| 8 | R 136 | Katedrala Uznesenja Blažene Djevice Marije (romanička, barokizirana) |
| 9 | R 135 | kuća Petrovski – civilna građevina |
| 10 | R | Palača Vukasović (danas Gradski muzej Senj) - civilna građevina |
| 11 | R | Gradska loža u Senju |

(3) Na području UPU-a u užem području Grada Senja evidentirana (obilježena u tabeli oznakom E – evidentirano, ili PZ –preventivno zaštićeno) ova kulturna dobra:

- | | | |
|----|-----------|---|
| 12 | E | antička nekropola, vrt Oliveri, DIP Cilnica |
| 13 | E | nekropola na brdu Nehaj |
| 14 | PZ | kasnoantička nekropola, Čopićevo naselje |

15	E	kasnoantička nekropola na Šteli
16	E	prapovijesno – srednjovjekovno područje Trbušnjaka i Nehaja
17	E	grobljanska kapela Sv. Vida
18	E	stara kapela Sv. Vida (ruševina)
19	E	franjevački samostan (porušen) – zvonik crkve Sv. Franja
20	E	Cimiter, antički grobovi
21	E	šetalište S. S. Kranjčevića, antički grobovi
22	E	gradske zidine s kulama (Leonova, Šabac, Lipica)
23	E	antički grobovi, zapadno od kule Šabac
24	E	grobovi kolonista orijentalaca, Stolačko naselje
25	E	antički grobovi oko vatrogasnog doma
26	E	kapela Sv. Ambroza
27	E	pavlini glagoljaški samostan sv. Jelena (porušen)
28	E	groblje uz samostan i crkvu Sv. Jelene
29	E	Pijavica povijesna (ruralna) graditeljska cjelina
30	E	Pijavica i obronci Špaljeve Kose - etnološko područje

(4) Do donošenja rješenja o zaštiti, ove se građevine se štite odredbama ovoga Plana, a na njih se primjenjuju postupci zaštite propisani za drugi stupanj zaštite prema Zakonu o zaštiti kulturnih dobara.

(5) Za građevine određene za zaštitu ovim Planom, evidentirane kao lokalnog značaja, tijela lokalne uprave donose odluku o njihovoj zaštiti, a odluku dostavljaju nadležnom tijelu Ministarstva kulture RH s traženjem stručnog mišljenja. Mišljenje se može zatražiti i za građevine izvan predjela zaštite, osobito ako se one nalaze na vizualno izloženim točkama u prostoru.

MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

Članak 86.

(1) Mjere zaštite provode se na svim kulturnim dobrima navedenima u članku 98. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (NN 66/99): 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 izvoditelje 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, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Za naselje Senj, registrirano kao povijesno urbanistička cjelina, obvezna je izrada detaljnog plana uređenja u minimalnom obuhvatu zaštite, a na temelju prethodno izrađene konzervatorske dokumentacije. Minimalni obuhvat plana utvrđen je kao prostorni sklop kojeg čine parcele (čestice) nad kojima je utvrđen stupanj zaštite te sve susjedne parcele (čestice) koje s njom tvore prostornu cjelinu. Područja minimalnih obuhvata utvrđena su u Planom, na kartografskom prikazu 3. «Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina».

(7) Ako je parcela (čestica), nad kojom je utvrđen stupanj zaštite, potpuno izdvojena od ostalih javnom površinom (parcele putova ili javnih zelenih površina), ne primjenjuje se obveza izrade detaljnog plana uređenja, već je za poduzimanje radnji na nepokretnom kulturnom dobru, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra, za koje je prema posebnom propisu obvezna lokacijska dozvola, potrebno u postupku izdavanja lokacijske dozvole pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra. Posebne uvjete zaštite kulturnog dobra izdaje nadležno tijelo na zahtjev upravnog tijela nadležnog za izdavanje lokacijske dozvole.

(8) Pojedinačno zaštićena kulturna dobra s pripadajućom parcelom bez obzira u kojoj se zoni i stupnju zaštite nalaze podliježu režimu zaštite koji uključuje održavanje, obnovu, restituciju, restauraciju, rekonstrukciju i građevinsko statičku sanaciju uz prethodno provedena konzervatorsko restauratorska istraživanja. Na njima su mogući zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena koje omogućuju njihovu bolju prezentaciju, te iznimne dogradnje ako osiguravaju bolje uvjete zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kao kulturnog dobra

Članak 87.

(1) **Uža zona** zaštite (potpuna zaštita povijesnih struktura) je ili prostor prvog stupnja zaštite označava prostor u kojem se štiti prostorna organizacija (matrica grada) i očuvana povijesna građevna struktura. Ova zona obuhvaća blokove zgusnute urbane strukture unutar povijesnog perimetra grada unutar očuvanih zidina ili njihovih tragova.

(2) Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno – povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prilikom eventualnih zahvata u ovoj zoni uvjetovati će se metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

(3) U užoj zoni zaštite nova izgradnja je moguća jedino na građevnim česticama na kojima je ona povijesno postojala, a prema konzervatorskim smjernicama. Kod svake nove gradnje mora se poštivati tradicijski izgled ulice, njezina slika, karakteristični profil, građevna linija, visina susjedne izgradnje i položaj stambene zgrade na parceli. Na postojećim građevinama dozvoljeni su, uz očuvanje oblikovnih obilježja građevine i manji građevni zahvati u interijeru, u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama.

(4) Dio uže zone zaštite (djelomična zaštita povijesnih struktura) pokriva područje brda Nehaj, od kanala Kolan sa sjeverne strane do linije obale s južne strane. Sustavom zaštite u ovoj zoni, uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih za ukupnost kulturno – povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i

povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija sadržaja suvremenim potrebama, . Ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prilikom eventualnih zahvata u ovoj zoni uvjetovati će se metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Članak 88.

(1) **Šira zona** zaštite (ambijentalna zaštita), odnosno kontaktna zona, označava predjele u kojima se štiti ekspozicija (izloženost pogledu) povijesne jezgre grada, a obuhvaća dijelove grada s očuvanom povijesnom matricom, a manjom zastupljenosti povijesne građevne strukture. Ova zona zaštite sadrži prostorne i građevne strukture koje čine integralni prostorni okvir i zaokružuju središnje gradsko područje kao kvalitetnu, urbanistički definiranu i prepoznatljivu povijesno – urbanu cjelinu. Unutar prostornih međa ove zone uvjetuje se ambijentalna zaštita koja se primjenjuje u dijelovima kulturno povijesne cjeline s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjeraka povijesne izgradnje , a osigurava kvalitetu i funkcionalnu prezentaciju kulturno – povijesnih vrijednosti u užoj zoni zaštite. Na području ove zone prihvatljive su sve potrebne intervencije iz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno – povijesne cjeline . Prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno – povijesne cjeline , napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

(2) Kod svake nove gradnje mora se poštivati tradicionalni izgled ulice, njezina slika, karakteristični profil, građevna linija, visina okolne izgradnje i način postavljanja stambene građevine na parceli. Nove građevine planirati na način da se njihovom postavom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni postojeći ambijenti i vizure na njih. Svaka nova gradnja u kontaktnom području povijesnih struktura trebala bi pretpostaviti harmoniju slike s povijesnim ambijentom.

Članak 89.

(1) Radovi koji na nepokretnom kulturnom dobru ili zaštićenom okolišu kulturnog dobra mijenjaju namjenu kulturnoga dobra mogu se poduzimati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite.

(2) Zaštitu kulturnoga dobra treba provoditi cjelovito – na svim pripadajućim dijelovima parcele (čestice), te u pravilu uz očuvanje osnovne namjene. Nisu dopušteni radovi koji bi narušili cjelovitost kulturnog dobra.

(3) Za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na zaštićenom kulturnom dobru potrebno je izraditi odgovarajuću dokumentaciju postojećeg stanja s prijedlogom sanacije i obnove prema konzervatorskim uvjetima nadležne službe zaštite, na temelju provedenih konzervatorsko-restauratorskih istražnih radova.

(4) Mjere zaštite:

- sanacija i obnova zgrade mora se izvoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu uz očuvanje građevne čestice odnosno posjeda s kojim čini cjelinu;
- Zabranjeni su zahvati koji mogu ugroziti spomenička svojstva - bilo da se radi o rekonstrukciji ili prenamijeni u sadržaje koji nisu primjereni obilježjima zaštićene zgrade odnosno obilježjima okoliša i parcelacije;
- Zabranjena je ugradnja materijala i građevnih elemenata koji nisu primjereni povijesnim ili spomeničkim svojstvima zgrade (posebno na pročeljima), osim iznimno u prizemljima zgrada u kojima se smještavaju prostori javne namjene, ali tada prema detaljnim uvjetima te uz suglasnost službe zaštite;
- Zabranjeno je uklanjanje građevina u svrhu gradnje zamjenskih građevina osim iznimno sukladno uvjetima propisanim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

KRAJOLIK**Članak 90.**

(1) Zona zaštite krajolika obuhvaća šire neizgrađeno dodirno područje prirodnoga krajolika (neizgrađeno područje između građevinskih područja naselja i neizgrađeno obalno područje), te predjele parkovno uređenih predjela naselja kao zaštitnih zelenih površina. U predjelima zaštite krajolika, koji su ujedno predjeli ekspozicije naselja ne dozvoljava se nova izgradnja kojom bi se narušile prostorne i šire ambijentalne vrijednosti naselja ili njegove povijesne jezgre. Predjele označene kao pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevnog područja.

8. POSTUPANJE S OTPADOM**Članak 91.**

(1) Na području obuhvata ovoga Plana nije predviđeno nikakvo odlagalište komunalnog otpada.

(2) Ovim Planom omogućeno je podizanje i uređenje manjih reciklažnih dvorišta unutar površina gospodarske namjene (I, K). Položaj, uređenje i korištenje reciklažnih dvorišta ne smiju narušavati uvjete stanovanja i rada.

(3) Za izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima (papira, stakla, plastike i sl.) moguće je koristiti spremnike razmještene na javnim površinama. Položaj spremnika ne smije otežavati odvijanje kolnog i pješaćkog prometa, zauzimati potrebne parkirne površine niti narušavati estetsku sliku ulice.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNJA UTJECAJA NA OKOLIŠ**Članak 92.**

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne smiju se graditi zgrade koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno i posredno ugrožavale vrijednosti krajolika, te život, zdravlje i rad ljudi u naselju. Isto tako nije dozvoljeno zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš od izgradnje proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš (onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom, opasnošću od nesreća i sl.) te obvezom saniranja njihova štetnog utjecaja na okoliš ili dislociranjem.

(3) Provođenjem posebnih mjera sanitarne zaštite i drugih mjera radi sprječavanja negativnog utjecaja građevine i opreme za gospodarenje otpadom na okolni prostor kao što su:

- praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda i mora, te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša;
- stalna kontrola vrste i sastava otpada;
- kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite.

GRAĐEVINE UZ VODOTOKOVE**Članak 93.**

(1) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom grade uz vodotoke (Kolan), gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima shodno čl. 122 Zakona o vodama (NN 107/95 i 150/05). Za sve građevine koje se grade na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete od nadležnih službi. Sve djelatnosti mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na

crikveničko-vinodolskom području (SN PGŽ 1/99), prema kojem se obuhvat ovoga Plana nalazi u IV zoni sanitarne zaštite.

(2) Uređenje vodotoka mora osigurati neškodljivi protok bujičnih voda kroz gradsko područje. Na osnovu ovoga Plana potrebno je utvrditi vodno dobro i javno vodno dobro, sukladno Zakonu o vodama. Iznad vodotoka se mogu graditi samo prometnice i javne površine.

(3) Udaljenost građevine od reguliranog korita vodotoka, ili otvorenog kanala za odvodnju oborinskih voda može biti najmanje 6,0 m.

(4) 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.

ZAŠTITA VODE

Članak 94.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš čuvanjem i poboljšanjem kakvoće vode jesu:

- zaštita vodotoka i mora s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
- zabrana odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari u vodotokove i more, tvari sastava propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- zabrana aktivnosti u akvatoriju, a posebno u blizini javnih plaža koje bi ugrozile kvalitetu vode;
- sanacija zatečenog stanja te sanacija ili uklanjanje izvora onečišćenja;
- izrada vodnog katastra.

ZAŠTITA ZRAKA

Članak 95.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš čuvanjem i poboljšanjem kakvoće zraka provode se:

- u središnjem dijelu naselja treba smanjiti tranzitni promet automobila i kamiona, što će se postići izgradnjom planirane mreže prometnica unutar planskog područja ali i u širem okruženju (planirani autoput);
- štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem čistih energenata, te razvojem dopunskih alternativnih energetske sustava.

ZAŠTITA OD BUKE

Članak 96.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš od prekomjerne buke provode se:

- prostornim razmještajem izvora buke ili građevina u kojima se nalaze izvori buke na način da se zaštite područja stanovanja, rada i rekreacije;
- uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
- izradom karte emisija buke koja će prikazati postojeće i predviđene razine buke na području grada;
- planiranjem namjena tako da dopuštene razine buke susjednih površina nisu veće od 5 dB,
- izradom akcijskih planova za površine u kojima buke prelazi dopuštene granice;
- primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja.

(2) Do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih emisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim obilježjima zgrade u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta emisije i akustičkim obilježjima zgrade u kojoj je namjena koju treba štiti od buke.

ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Članak 97.

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti predviđene ovim Planom temelje se na:

- načinu gradnje, gustoći izgrađenosti i gustoći stanovanja prema stupnju reguliranosti prostora;
- prostornom razmještanju gospodarskih predjela kojim se predviđa umanjeње koncentracije proizvodnih funkcija u središnjem izgrađenom dijelu grada;
- ravnoteži izgrađenog i neizgrađenog dijela područja grada;
- boljem povezivanju pojedinih dijelova grada, održavanju uzdužnih, a naročito poprečnih komunikacija (prolaza i stepeništa uz brijeg);
- povećanju kapaciteta i broja ulazno-izlaznih gradskih prometnica;
- planiranoj najvećoj dopuštenoj visini građenja;
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- mjerama za zaštitu od požara uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za djelotvornu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima.

(2) Radi zaštite i spašavanja ljudi, materijalnih i drugih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko – tehnoloških, ekoloških nesreća te ratnih razaranja, planira se na području grada Senja gradnja skloništa i drugih objekata za zaštitu ljudi prema *Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu* (NN 2/1991). Grad Senj prema broju stanovnika spada u naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva - u kategoriju 3. stupnja ugroženosti.

(3) Prilikom izrade detaljnih planova uređenja ili izdavanja lokacijskih dozvola primjenjuju se odredbe sukladne Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, i 79/07), kao i Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o unutrašnjim poslovima (NN 29/91, 73/91, 19/92, 76/94, 161/98, 126/99, 29/00, 53/00, 129/00 i 32/02.), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), Zakonu o elementarnim nepogodama (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04).

(4) Područja gradova i naseljenih mjesta trebaju se razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se grade skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa i skloništa za zaštitu od radijacije, te jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima. Lokalna uprava određuje zone ugroženosti u gradovima i naseljenim mjestima, na temelju kriterija određenih Pravilnikom.

(5) Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje:

- za višestambenu zgradu na 50 m² razvijene građevinske površine - 1 mjesto,
- 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,
- za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

(6) **Skloništima za zaštitu stanovništva** i materijalnih dobara od ratnih opasnosti smatraju se zatvoreni objekti ili prostorije koje svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom osiguravaju propisanu zaštitu prema tehničkim normativima za izgradnju skloništa. **Zaštitnim objektima** smatraju se i drugi objekti prilagođeni za sklanjanje. **Sklanjanje** na manje ugrožena mjesta je premještanje ljudi i materijalnih dobara u neposrednu blizinu boravka, s tim da se nakon prestanka opasnosti vraćaju u mjesto rada odnosno stanovanja. Evakuacijom se smatra sklanjanje ljudi i materijalnih dobara iz ugroženih područja s tim da se u mjestu evakuacije osiguravaju uvjeti za duži boravak ljudi.

(7) Sklanjanje ljudi na području grada osigurava se izgradnjom skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa i skloništa za zaštitu od radijacije, te prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, u područjima (zonama) obvezne izgradnje skloništa. Skloništa se grade ravnomjerno razmještena na užem gradskom području uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete građenja i slično. Najveća dopuštena udaljenost do najudaljenijeg mjesta s kojeg se zaposjeda sklonište ne može biti veća od 250 m, s tim da se vertikalne udaljenosti računaju trostruko. Skloništa ne smiju biti u blizini objekata koji su osobito ugroženi od napada iz zraka (mostovi, velika prometna raskrižja). Skloništa moraju biti na što većoj udaljenosti od lakozapaljivih i eksplozivno opasnih mjesta. Lokacija skloništa treba biti planirana tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja objekta u kojem je smješteno sklonište.

(8) Ovim Planom određuje se na području grada Senja izgradnja obiteljskih skloništa – za predviđeni broj članova domaćinstva, a najmanje za tri osobe (u području obiteljske izgradnje, kućnih skloništa i skloništa za stambeni blok – prema veličini zgrade odnosno skupine zgrada, računajući da se na 50 m² razvijene građevinske površine zgrade osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika (područje višestambene izgradnje), skloništa poslovnih i proizvodnih objekata – za 2/3 ukupnog broja radnika, javnih skloništa – prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koji nije osigurano kućno sklonište ili sklonište za stambeni blok u radijusu gravitacije tog skloništa.

(9) Na području grada sklonište dopunske zaštite prema Pravilniku mora imati opseg zaštite od 50 kPa natpritisaka zračnog udara vala eksplozije, funkcionalno riješene prostorije opremljene za višesatno zadržavanje do 50 osoba. Skloništa dopunske zaštite smiju biti na međusobno najmanjoj udaljenosti od 15 metara.

(10) Obiteljska skloništa otpornosti od 30 kPa se grade u svim zonama u kojima je obvezna izgradnja skloništa bilo koje otpornosti. Za javna skloništa mogu se koristiti i pogodne postojeće komunalne i druge građevine prilagođene toj svrsi.

(11) Skloništa u zonama obvezne izgradnje ne treba graditi ako je sklanjanje osigurano u postojećem skloništu, u građevinama za privremenu uporabu, u razini nižoj od podruma zgrade i područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.

(12) Zbrinjavanje u skloništima 50% stanovnika koji žive u slobodnostojećim i individualnim objektima treba riješiti unutar sklopa obiteljske parcele odnosno objekta. Zbrinjavanje preostalih 50% stanovnika treba riješiti u zajedničkim skloništima u zonama guste i višestambene izgradnje izgrađenim i planiranim unutar dvonamjenskih skloništa pod objektima.

ZAŠITA OD POŽARA

Članak 98.

(1) Područje grada Senja je kao i cijela šire regionalno i priobalno područje izloženo povećanom riziku od požara. Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara, kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora

odgovarajućim ustrojem motriteljsko – dojavne službe, profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom Grada i pravnih subjekata.

(2) Na području Plana predviđena je lokacija za izgradnju novog vatrogasnog doma sa svim pratećim sadržajima koja osigurava izgradnju i smještaj voznog parka (Trbušnjak).

(3) Radi zaštite od požara potrebno je:

- unapređivati vatrodojavni sustav
- regulirati parkiranje uz infrastrukturne i javne objekte, omogućiti pristup u svako doba,
- kod rekonstrukcija i adaptacija predvidjeti odgovarajuće preventivne mjere,
- provoditi preventivne mjere u stambenim objektima,
- održavati urednim javne i sanirati sve postojeće cisterne.

(4) Određivanje zona zaštite od požara vatrobranim pojasevima ovisno je o požarnom opterećenju, a obavlja se prema tablici:

POŽARNO OPTEREĆENJE	GJ/M ²	RED POŽARNE ZAPREKE	ŠIRINA POŽARNE ZAPREKE
Vrlo visoko	veće od 4	I.	hv1+hv2+20m
Visoko	veće od 2	II.	hv1+hv2+10m
Srednje	od 1 do 2	III.	hv1+hv2+5
Nisko	manje od 1	IV.	visina višeg objekta

Vatrobrani pojasevi, odnosno požarne zapreke mogu biti ulice, parkovi i drugi slobodan prostor gdje nije dopuštena izgradnja, kao i prirodne prepreke - vodotoci. Zapreke II. reda treba koristiti za izgrađenost veću od 30 %, bez obzira na požarno opterećenje.

(5) Zonama pojačane opasnosti od požara smatraju se: prometni i energetski terminali i javne garaže, javne ustanove (kulturni centar, kino, višenamjenske ili sportske dvorane i sve ostale građevine s mogućnošću prihvata većeg broja ljudi), nenadzirane šetnice i šumski pojasevi. Kod građevina u kojima se predviđa veći broj ljudi obvezno je planirati vatrodojavni sustav.

(6) Za područja otežanog pristupa vatrogasnim vozilima treba planirati hidrantsku mrežu. Za potrebe gašenja požara u hidratantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

(7) Tijekom gradnje građevina treba primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju racionalnu vatrootpornost građevine, brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora, sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu, pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(8) Prigodom detaljnijeg prostornog uređenja postojećih naselja s gustoćom izgrađenosti izgrađenog dijela građevinskog područja većom od 30 %, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem, treba utvrditi pojačane mjere zaštite kroz ograničenje broja etaža, obvezatnu interpolaciju građevina većeg stupnja vatrootpornosti (najmanje F 120), izgradnju požarnih zidova, ograničenje namjene na djelatnosti s najmanjim požarnim opasnostima, izvedbu dodatnih mjera zaštite (pojačan kapacitet hidrantske mreže).

(9) Radi osiguranja potrebnih mjera za zaštitu od požara ovim Planom osiguravaju se uvjeti za izgradnju i uređenje vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03).

(10) Potrebne količine vode za gašenje požara trebaju se osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list br. 30/1991).

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 99.

(1) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja mogu se izdati samo za građenje na građevnoj čestici koja je uređena u skladu s ovim Planom.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 100.

(1) U cilju provođenja ovoga Plana, zaštite i svrhovitoga korištenja prostora na neizgrađenim područjima bez komunalne opremljenosti i zatečene parcelacije koja ne omogućava svrsishodno urbanističko rješenje, neophodna je izrada detaljnih planova uređenja (DPU). Uvjeti izgradnje bit će detaljno utvrđeni ovim planovima, a u skladu s općim odredbama ovoga Plana. Granice za koje je obvezno donošenje detaljnijih planova nalaze se na grafičkom prikazu 3. «*Uvjeti korištenja i zaštite prostora*», u sklopu primjene posebnih mjera uređenja.

(2) Unutar prostornih cjelina za koje se propisuje obveza izrade detaljnog plana uređenja primjenjuju se odredbe koje se odnose na pojedinačne namjene površina na način da se odnosi stambene i poslovne namjene ne obračunavaju prema pojedinačnoj parceli (čestici) nego prema ukupnoj površini unutar granice obuhvata.

(3) Unutar prostornih cjelina za koje se propisuje obveza izrade detaljnog plana uređenja koridori prometnica i trase mreže komunalne infrastrukture riješeni su načelno. Konačne trase i razgraničenja između javnih površina i građevinskih parcela (čestica) utvrdit će se detaljnim planom uređenja.

(4) Detaljni urbanistički planovi uređenja, doneseni prije stupanja na snagu ovog Plana, a koji su još na snazi, primjenjuju se ako nisu u suprotnosti s ovim Planom. Ukoliko su zbog toga neprimjenjivi u većem opsegu, treba ih uskladiti s ovim Planom ili staviti van snage postupkom koji propisuje Zakon.

Članak 101.

(1) Izrada detaljnih planova uređenja utvrđuje se za:

- Detaljni plan uređenja **Gornja Višala** 5,7 ha
Područje mogućeg širenja gradskih naselja individualne i niske stambene izgradnje, sjeverno od koridora planirane ceste priključenja na autoput. Programske procjene za ovu površinu iznose oko 30 stambenih jedinica. To je zona s izuzetnim pogledima na grad, ali i vizualno izložena, što obvezuje na obazrivost u pogledu organizacije prostora i određivanja dozvoljene izgrađenosti i visina izgradnje. Zbog razmrvljene terasaste parcelacije realizacija naselja će se morati provesti instrumentom urbane komasacije.
- Detaljni plan uređenja **Pod Nehajem** 3,1 ha
Područje mogućeg širenja gradskih centralnih područja na pretežito neizgrađen prostor izuzetne vrijednosti uz samo središte naselja. Na pretežito ravnom terenu uz kanal Kolan prostor nudi razmještaj poslovnih, poslovno-stambenih građevina veće izgrađenosti i visine, uz pretpostavku realizacije cestovnog kružnog sustava pristupa u područje. Programske procjene za ovu površinu iznose oko 510 stambenih jedinica i oko 5000 m² poslovnog prostora.

- Detaljni plan uređenja **Blok uz Katedralu** 0,6 ha
Detaljni plan u minimalnom obuhvatu unutar zaštićene jezgre, za koje se prethodno trebaju izraditi detaljni konzervatorski uvjeti i mjere zaštite.
- Detaljni plan uređenja **Blok uz kuću Petrovski** 0,8 ha
Detaljni plan u minimalnom obuhvatu unutar zaštićene jezgre, za koje se prethodno trebaju izraditi detaljni konzervatorski uvjeti i mjere zaštite.
- Detaljni plan uređenja **Blok uz kuću Vukasović** 0,4 ha
Detaljni plan u minimalnom obuhvatu unutar zaštićene jezgre, za koje se prethodno trebaju izraditi detaljni konzervatorski uvjeti i mjere zaštite.
- Detaljni plan uređenja **Blok uz Gradsku ložu** 0,2 ha
Detaljni plan u minimalnom obuhvatu unutar zaštićene jezgre, za koje se prethodno trebaju izraditi detaljni konzervatorski uvjeti i mjere zaštite.
- Detaljni plan uređenja **Marine na Mundaričevcu** 1,7 ha
Marina je utvrđena lokacijom i kapacitetom Prostornim planom Ličko-senjske županije (do 200 vezova), a smještajem i površinom Prostornim planom uređenja Grada Senja. Budući da se unutar zahvata planiraju promjene obalne linije i zasipavanja mora, obveza izrade detaljnog plana proizlazi iz Zakona. Program i sadržaji marine, te njezin kapacitet (uključujući vezove za lokalno stanovništvo) biti će utvrđeni Odlukom o izradi Plana prema Studiji procjene utjecaja na okoliš.
- Detaljni plan uređenja **Gradskog groblja Senj** 3,7 ha
Groblje Senj prostire se na površini na kojoj još ima prostora za širenje ukopnih polja i opremane groblja. Detaljni plan treba ponuditi rješenje za uređenje površina groblja koja nije u korištenju za ukop (posebice uređenje njegovih južnih padina), te uređenje parkirališnih površina i hortikulturno oblikovanje na čitavom potezu kanala Kolan, uvjete za postavljanje stalnih i povremenih komunalnih uređaja. Detaljni plan izradit će se temeljem prethodno izrađene konzervatorske studije koja treba utvrditi detaljne mjere zaštite zatečenih graditeljskih i perivojnih vrijednosti (građevine sa stupnjem zaštite i grobni uređaji).

10.2. Prijelazne i završne odredbe

Članak 102.

(1) Do donošenja Planom predviđenih detaljnih planova uređenja nije moguća nova gradnja zgrada na području obuhvata tih planova. Na građevnim česticama s postojećom izgradnjom u obuhvatu detaljnih planova mogući su građevni zahvati u skladu s ovim Odredbama.

(2) Do donošenja detaljnih planova uređenja predviđenih ovim Planom ne može se provoditi preparcelacija, niti izdavati odgovarajući akt za građenje novih sklopova zgrada u obuhvatu tih planova.

(3) Do donošenja predviđenih detaljnih planova uređenja moguće je samo rekonstruirati postojeće i graditi pojedinačne stambene i poslovne građevine (interpolacije) u predjelima stambene namjene (S) i u predjelima mješovite namjene (M) uz uvjet da je građevna čestica već prije formirana i da se nalazi u ranije uređenom urbanom potezu uz obvezan postojeći kolni i pješaćki pristup na već uređenu javnu prometnicu.

Članak 103.

(1) Ove Odredbe stupaju na snagu 8 dana od dana objavljivanja u Službenom glasniku Grada Senja.

(2) Stupanjem na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage Generalni urbanistički plan Senja („Službene novine“, Rijeka, br. 24/82 i 22/85 i „Službeni glasnik Grada Senja“, br. 3/99 i 13/04) i Detaljni plan uređenja područja bivšeg drvno-industrijskog pogona u Senju („Službeni glasnik Grada Senja“, br. 11/06).

(3) Uvid u Urbanistički plan uređenja u užem području Grada Senja moći će se obaviti u Općem upravnom odjelu Grada Senja, Senj, Stara cesta 2. i u Ispostavi Senj Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Ličko – senjske županije, Senj, Mala vrata 18a.

Članak 104.

(1) Elaborat “Urbanistički plan uređenja u užem području Grada Senja” (Službeni glasnik Grada Senja br. od 2008.), 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 Općem upravnom odjelu Grada Senja, jedan primjerak u Zavodu za prostorno planiranje, razvoj i zaštitu okoliša Ličko-senjske županije, jedan primjerak u Ispostavi Senj, Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo, Ličko – senjske županije, te jedan primjerak u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(2) Svaku presliku Plana u odnosu na istovjetnost s izvornikom plana ovjerava djelatnik koji upravlja tijelom nadležnim za poslove prostornog planiranja Grada Senja.

Senj,
Klasa: _____
Urbroj: _____

Predsjednik Gradskog vijeća
Željko Nekić, v.r.