


18



## III. (ciljane) IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SENJA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PPUG SENJA  
SA OZNAČENIM IZMJENAMA

Županija/Grad Zagreb: <b>LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA</b> Općina/grad: <b>GRAD SENJ</b>	
Naziv prostornog plana: <b>III. (ciljane) IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SENJA</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Grada Senja broj 06/16 i 03/17	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Grada Senja broj 15/18
Javna rasprava (datum objave): Web MGIPU: 2.10.2018., dopuna: 25.10.2018. Web Grada Senja: 2.10.2018., dopuna: 25.10.2018. Novi List: 3.10.2018., dopuna: 26.10.2018.	Javni uvid održan: od: 15. listopada 2018.g. do: 29. listopada 2018.g.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ Tomislav Biondić. mag.ing.aedif.
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne broj 153/13 i 65/17): KLASA:350-02/18-11/43                      UR.BROJ:531-05-18-6                      datum:20.prosinca 2018.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 4/3	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. (do 25.10.2018.) Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. (od 26.10.2018.)	
Stručni tim u izradi plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. (od 26.10.2018.) Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Nikola Adrović, mag.aedif.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  _____ Željko Tomljanović
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PPUG SENJA SA OZNAČENIM IZMJENAMA  
označeno: ~~briše se~~ / dodaje se



## OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

- (1) Prostorni plan uređenja Grada Senja (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Grada Senja (u daljnjem tekstu: Grad), svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturnih dobara i vrijednih dijelova prirode i krajolika.
- (2) Plan obuhvaća prostor Grada površine 658,00 km
- (3) Na području Grada nalazi se 27 naselja: Alan, Biljevine, Bunica, Crni Kal, Jablanac, Klada, Krasno, Krivi Put, Lukovo, Melnice, Mrzli Dol, Pijavica, Podbilo, Prizna, Senj, Senjska Draga, Starigrad, Stinica, Stolac, Sveta Jelena, Sveti Juraj, Velike Brisnice, Veljun Primorski, Volarice, Vrataruša, Vratnik i Vrzići.

### Članak 2.

Plan je prikazan u elaboratu koji se sastoji od:

- tekstualnog dijela (odredbi za provođenje Plana)
- grafičkog dijela, kojeg čine kartografski prikazi:
  1. Korištenje i namjena površina 1:25000
  - 2.1. Infrastrukturni sustavi - Cestovni, željeznički i pomorski promet 1:25000
  - 2.2. Infrastrukturni sustavi - Energetski, vodnogospodarski i telekomunikacijski sustavi 1:25000
  3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:25000
  4. Građevinska područja naselja 1:5000
- obaveznih priloga:
  - dokaza o poslovnoj sposobnosti izrađivača
  - tekstualnog obrazloženja Plana (polazišta, ciljevi, plan)
  - prethodnih zahtjeva tijela i osoba određenih posebnim propisima
  - izvješća o prethodnoj raspravi
  - izvješća o javnoj raspravi
  - mišljenja nadležnih tijela
  - evidencije postupka izrade i donošenja Plana
  - popisa propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
  - sažetka za javnost

### Članak 3.

- (1) Svrha i primarni opći cilj Plana je osiguranje razvoja Grada na načelima održivog razvoja.
- (2) Primarni opći cilj Plana će se ostvarivati na način da se propiše, omogući i potiče:
  - a) Prostorni razvoj zasnovan na demografskom razvitku, koji se temelji na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovnika, te uspostavi ravnoteže između takovog demografskog razvitka i prostornog razvoja Grada.
  - b) Zaštita i neophodna sanacija vrijednih područja, ugroženih dijelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta, te vrijednih krajolika.
  - c) Gospodarski razvoj zasnovan je na turizmu, prometu, upravnim i uslužnim funkcijama, proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća), preradi drveta, ekološkoj proizvodnji hrane, te značajnim udjelom servisnih djelatnosti i obnovljivim izvorima energije.
  - d) Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog, županijskog i gradskog značaja u skladu sa njihovim realnim potrebama.
  - e) Ustanovljenje planskih kriterija i mjera koje će potaknuti povezivanje Senja s drugim jedinicama lokalne samouprave i razvitak u sklopu cijelog prostora grada Senja. Pri tom treba insistirati na čuvanju specifičnih značajki i identitetu pojedinih naselja.

### Članak 4.

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

### Članak 5.

- (1) Izrazi i pojmovi koji se koriste u ovim Odredbama za provođenje imaju pojašnjenje u pojedinim člancima Odredaba, a sadrže prostorne pokazatelje prema Čl. 20 Pravilnika o sadržaju,

mjerilima kartografskih prikaza i obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova. Pojmovi vezani uz etažnost i katnost građevina prikazani su i u grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih odredbi.

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

### Članak 6.

(1) Prostor Grada Senja se dijeli na:

#### a/ građevinska područja naselja:

- izgrađeni dio građevinskog područja
- neizgrađeni i uređeni dio građevinskog područja
- neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja
- izdvojeni dio građevinskog područja

#### b/ izdvojena građevinska područja izvan naselja:

- gospodarske - poslovne namjene (K);
- gospodarske - proizvodne namjene (I);
- gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (T);
- sportsko-rekreacijske namjene (R);
- groblja

#### c/ poljoprivredne površine, šumske površine i ostala tla:

- šumske površine (Š);
- poljoprivredne površine (P);
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

#### d/ vodene i morske površine:

#### e/ površine infrastrukturnih sustava:

- površine predviđene za infrastrukturne koridore:
  - prometne,
  - elektroenergetske,
  - vodnogospodarskog sustava,
- površine predviđene za infrastrukturne objekte,
- površine objekata komunalne infrastrukture
  - površine i objekte za zbrinjavanje otpada

#### f/ površine za posebnu namjenu.

(2) Namjena prostora je prikazana na grafičkim listovima 1. "Korištenje i namjena površina" i 4. "Građevinska područja naselja". Unutar površina namjena prostora prikazanih na kartografskim prikazima moguće je, u skladu sa uvjetima tekstualnog dijela Plana, provoditi i zahvate koji nisu prikazani na tim kartografskim prikazima."

### Članak 7.

- (1) Građevinsko područje naselja je izgrađeni i uređeni dio naselja, kao i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje.
- (2) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja.
- (3) 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.
- (4) Građevinske čestice se ne smiju formirati na zemljištima na kojima su utvrđeni sljedeći čimbenici ograničenja (ta zemljišta se mogu samo uređivati):
  - a. nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja;
  - b. klizišta;
  - c. zemljišta nedovoljne nosivosti;
  - d. predjeli ugroženi elementarnim i drugim nepogodama;
  - e. područja dometa zagađenja određenim gospodarskim aktivnostima;
  - f. zaštitna područja i druga područja pod zaštitom (pod posebnim uvjetima);
  - g. strma zemljišta čija strmina prelazi odnos 1:1 tj. 100% ili 45°

### Članak 8.

(1) Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se

- moгу planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene,
- (2) Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća. U građevinskim područjima naselja pretežita je stambena namjena.
  - (3) Razvoj turističke namjene unutar naselja treba imati prioritet, osobito u naseljima koja tek započinju orijentaciju prema turizmu. U tome slučaju osobito su važna dva momenta:
    - a) mogućnost rekonstrukcije, adaptacije, sanacije i revitalizacije pojedinih značajnih građevina ili sklopa građevina, ili dijelova naselja, a time i obnova središta pojedinih naselja;
    - b) mogućnost najkvalitetnijeg korištenja zaštićene urbane tradicijske kulture i kroz njene svojstvenosti, isticati privlačnosti u turističkoj ponudi.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

#### Članak 9.

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

#### Cestovne građevine – državne ceste:

- A7 Rijeka – Žuta Lokva (Jadranska autocesta) - planirano
- D 8 Rijeka – Senj – Zadar (Jadranska magistrala)
- D 23 Velika Kapela - Jezerane – Žuta Lokva – Senj (D8)
- D 405 D8 – Jablanac (trajektna luka)
- D 406 D8 – Prizna (trajektna luka)
- veza D405 – Stinica (trajektna luka) – planirano kao rekonstrukcija i prekategorizacija postojeće L59047
- veza A7 (čvor Klarićevac) – D23 (Senj) – planirano, dijelom kao prekategorizacija postojeće L59001

#### Željezničke građevine:

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

#### Pomorske građevine:

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

Elektroničke komunikacijske mreže - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema: postojeće i planirane: nepokretne zemaljske mreže; pokretne zemaljske mreže - antenski stupovi osnovnih postaja

#### Energetske građevine:

##### Elektroenergetske građevine:

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

#### Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, uređajima i postrojenjima:

- plinovod Lička Jesenica - Brinje - Senj, MRS Senj

#### Građevine za korištenje voda:

- vodoopskrbni sustav u koridoru autoceste s vezama za Primorsko –goransku Županiju

#### Građevine sustava odvodnje:

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

#### Građevine za postupanje s otpadom:

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

Građevine na zaštićenom području nacionalnog parka:

- sve osim obiteljskih kuća.

Građevine posebne namjene:

- vojna lokacija OUP «Velebitska Plješivica» - postojeće.

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

Cestovne građevine – županijske ceste

- postojeće:
  - Ž5110 Klenovica(D8) - Krivi Put - Prokike (D23)
  - Ž5126 Sv. Juraj (D8) - Krasno - Velika Plana – Gospić (D-25)
  - Ž5140 Krasno– Švica - Otočac (D50)
  - Ž5182 Jablanac – Bileni - Štirovača (Ž5126)
- planirane:
  - odvojak sa Ž-5110 na potezu Podbilo-Senj kao prekategorizacija postojeće L 59001,
  - cestovni pravac na potezu D-8 (Krpmotska Ruka) - Vrataruša - Francikovac - D-23 (Vratnik), kao prekategorizacija postojećih L59002 i L59008

Pomorske građevine:

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

Energetske građevine:

- elektroenergetske
  - vjetroelektrane: Vrataruša – Štura – Pekin Dolac (postojeće), zona Francikovac i Melnica (potencijalno).
  - prijenosni vodovi planirani: DV 110 kV TS Senj – TS Karlobag
  - transformatorska postrojenja planirana: TS 110/x Vrataruša, TS 110/x Strmac
- građevine za transport plina:
  - potencijalne: plinsko distribucijski podsustav od MRS Otočac do RS Otočac – RS Brinje – RS Senj;

Građevine društvenih djelatnosti:

- srednje škole: Senj (postojeće)
- športske građevine: športsko-rekreacijski centar (5 ha i više): adrenalinski park Klaričevac skijališta sa žičarom: Krasno – Jezera - Plješivica, Crni kal - Maljkovac;

Građevine u parkovima prirode:

- sve građevine u parkovima prirode za koje se izdaje građevinska dozvola

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### 2.2.1. Opće odredbe

#### 2.2.1.1. Građevinska područja

##### Članak 10.

- Osnovna namjena građevinskog područja naselja je stanovanje. Građevinska područja naselja su dakle površine u kojima prevladava stambena izgradnja niske gustoće, a izgrađuju se i svi sadržaji naselja koji prate stanovanje kao npr.: športsko - rekreacijski, zdravstveni, obrazovni, vjerski, trgovački, turističko - ugostiteljski i servisni, gospodarski i poslovni, kao i prometne i zelene površine, objekti prateće prometne infrastrukture, komunalni objekti i uređaji.
- Sadržaji kao što su radne, poslovne i ostale djelatnosti, mogu se ostvariti korištenjem: dijela osnovne građevine, zasebne građevine, zasebne-čestice ili dijela čestice osnovne građevine uz



uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport kamiona.

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

#### Članak 11.

- (1) Planom se razlikuju:
  - izgrađeni dio građevinskog područja naselja
  - neizgrađeni i uređeni dio građevinskog područja naselja
  - neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja
- (2) Na svim dijelovima građevinskog područja za koje nije propisana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, gradnja je moguća prema uvjetima ovog Plana
- (3) Na dijelovima građevinskog područja naselja za koje je ovim Planom propisana izrada UPU, gradnja je do donošenja tog plana moguća po uvjetima PPUG Senja, osim na površinama neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja, te na površinama predviđenima za urbanu obnovu (na kojima je, iznimno od navedenog, moguća rekonstrukcija i nadogradnja postojećih građevina u skladu s uvjetima ovog Plana za pojedinu namjenu, odnosno djelatnost građevine, ali bez promjene namjene prije izrade UPU).
- (4) Tamo gdje su granice dijelova građevinskog područja naselja crtane po međama katastarskih čestica, stvarnom granicom građevinskog područja se smatra stvarni položaj te međe na terenu.
- (5) Kada je dio čestice unutar izgrađenog, a dio unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja za koje je propisana obaveza izrade UPU, ako je na dijelu čestice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja moguće izgraditi objekt prema uvjetima ovog Plana, tada je moguće od cijele te čestice formirati jedinstvenu građevnu česticu, ali samo do najveće površine određene uvjetima ovog Plana za gradnju građevine odgovarajuće namjene ili djelatnosti, te samo ako se građevina gradi na dijelu čestice ovim Planom određenim kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

#### Članak 12.

##### IZGRADNJA U ZAŠTIĆENOM OBALNOM PODRUČJU MORA

- (1) Određivanje građevinskog područja unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) temelji se na važećim zakonskim odredbama i propisima: očuvanju prirodne, povijesne i tradicijske vrijednosti krajolika, osiguranju mjera zaštite, cjelovitosti u planiranju, saniranju ugroženih područja i napuštenih, osiguranju slobodnog pristupa i prolaza uz obalu, ograničavanju izgradnje u neizgrađenom dijelu postojećih građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) te uvjetovati razvitak prometne i komunalne infrastrukture.
- (2) Pri izradi provedbenih dokumenata prostornog uređenja (UPU, DPU), linija obale, i odgovarajuće linije udaljenosti od obale (70, 100 m) se mogu prilagoditi mjerilu i stvarnom stanju, u skladu s podacima posebne geodetske podloge za to područje.

#### Članak 13.

- (1) U građevinskom području naselja u kojem manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju, u pojasu najmanje 70 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina. Postojeće građevine čija namjena je protivna navedenim ograničenjima gradnje se mogu obnavljati i rekonstruirati prema uvjetima čl. 113 ovog Plana. Ove odredbe se odnose jednako na izgrađeni dio građevinskog područja, kao i na neizgrađeni dio građevinskog područja. Naseljenost u smislu ovog članka se ne može proračunavati zasebno za izdvojene dijelove građevinskog područja, dakle za one dijelove naselja koji nisu središnje građevinsko područje naselja. Ukoliko se čestica u građevinskom području naselja nalazi dijelom unutar 70 m, a dijelom van, gradnja svih vrsta građevina omogućenih ovim Planom je moguća na dijelu čestice van pojasa od 70 m, ako je na tome dijelu moguće smjestiti tu građevinu prema uvjetima ovog Plana. Takva čestica čini jedinstvenu građevnu česticu prema kojoj se određuju uvjeti gradnje.

Ukoliko se podaci o naseljenosti pojedinog dijela građevinskog područja naselja promijene u razdoblju do donošenja Odluke o izradi UPU-a za taj dio građevinskog područja naselja, primijenit će se novi podaci o broju postojećih građevina koje se koriste za stalno stanovanje osoba koje tamo imaju prebivalište. Dijelom građevinskog područja naselja se smatra svaka prostorna cjelina građevinskog područja naselja prikazana na kartografskom prikazu br. 4.: "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje", i određena posebnim nazivom.

- (2) U izdvojenom dijelu građevinskog područja izvan naselja u pojasu širine 100m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, zatim građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.), te uređenje javnih površina. Postojeće smještajne građevine unutar pojasa 100m se mogu zadržati, kao i nadograđivati do visine omogućene uvjetima ovog Plana, i uz to se izgrađena površina zemljišta pod tim građevinama može povećati u mjeri koja je nužna da bi se ostvarili uvjeti za kategorizaciju objekta prema odgovarajućem propisu, bez povećanja broja smještajnih jedinica; te građevine se mogu zamijeniti tako da se umjesto njih unutar 100 m mogu izgraditi nove smještajne građevine, bez povećanja broja smještajnih jedinica, i na način se izgrađena površina zemljišta pod tim građevinama ne povećava u odnosu na izgrađenu površinu zemljišta pod postojećim građevinama, niti da se izgrade bliže obali. Građevinska čestica objekta koji se smije graditi samo van pojasa 100m, može biti dijelom unutar tog pojasa, ali se na tom dijelu čestice mogu graditi samo prateći objekti prethodno navedeni u ovome stavku.

### 2.2.1.2. Građevinska čestica

#### Članak 14.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja, te izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (ugostiteljsko-turistička, gospodarska, rekreacijska), građevine se smiju graditi samo na građevnim česticama. Da bi se čestica smatrala građevnom, mora biti uređena, te odgovarati dimenzijama određenima za odgovarajuću namjenu propisanim ovim Planom. Uređene čestice su čestice koje zadovoljavaju nužne uvjete potrebne za izdavanje akta o građenju. Nužni uvjeti su: pristup s prometne površine, riješena odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.
- a) Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Prometna površina mora odgovarati uvjetima ovog Plana.
  - b) Kod gradnje zamjenskih građevina i rekonstrukcije postojećih građevina, pod uvjetom da se ne mijenja, odnosno zamjenjuje, namjena ili veličina postojeće građevine na takav način da bi se zahvatom povećao broj potrebnih parkirališnih mjesta u odnosu na potrebe postojeće građevine, uzima se da građevina zadovoljava prometne uvjete, te se u postupku izdavanja akta o gradnji takvog objekta dodatno ne utvrđuje postojanje pristupa.
  - c) Iznimno od prethodnog stavka, UPU-om se može unutar područja starih jezgri naselja koje su zaštićene, ili ovim Planom predviđene za zaštitu, omogućiti takva prenamjena čak i ako se ne može osigurati kolni pristup, ali pod uvjetom da se odrede parkirališna mjesta prema čl. 83. ovog Plana
  - d) Unutar dijelova građevinskog područja nastalih djelovanjem tradicijskih utjecaja, građevna čestica može imati samo pješački prometni pristup, ako zbog drugih izvedenih građevina do nje nije moguće izgraditi kolnu prometnu površinu po uvjetima ovog Plana ili do tog dijela građevinskog područja ovim Planom nije planirana prometnica. Navedeno je moguće samo kada to nije u suprotnosti s propisima o vatrogasnim pristupima.
- (2) Osim zadovoljavanja nužnih uvjeta, građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja unutar ZOP-a moraju biti priključene na javni vodoopskrbni sustav, te na električnu distribucijsku mrežu. Građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja izvan ZOP-a, ukoliko nisu priključene na električnu distribucijsku mrežu, svoje energetske potrebe moraju zadovoljiti iz obnovljivih izvora energije.
- (3) Do izgradnje kanalizacijske mreže, za količine manje od 10 ES otpadne vode se smiju upuštati samo u propisno izgrađene septičke jame. Kada količina otpadnih voda prelazi 10 ES, obavezna je ugradnja biološkog pročistača.
- (4) Iznimno od stavaka (2) i (3) ovog članka, uređenom česticom etno-eko sela se smatra bilo koja čestica unutar građevinskog područja označenog kao etno-eko selo, namijenjena izgradnji po

uvjetima čl. 72. ovog Plana, i koja ima pristup sa prometne površine. Takva prometna površina ne mora zadovoljiti potrebe kolnog prometa, i u takvom slučaju na građevnoj čestici ne moraju biti uređena parkirališna mjesta. Ukoliko se u sklopu građevne čestice uređuju sadržaji čijom upotrebom se stvaraju otpadne vode, obavezno je po propisima izgraditi nepropusne septičke jame, koje mogu biti van građevne čestice, uz obaveznu ugradnju biološkog pročištača kada količina otpadnih voda prelazi 10 ES.

- (5) Izgradnja izvan građevinskog područja je moguća samo prema uvjetima poglavlja „2.3. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja“ ovog Plana.
- (6) Izgrađenost zemljišta građevinske čestice, odnosno koeficijent izgrađenosti ( $k_{iq}$ ), je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Izgrađena površina zemljišta pod građevinom je prema važećem posebnom propisu: 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. Ukoliko u doba izdavanja akta o gradnji važeći posebni propis odredi drugačiju definiciju zemljišta pod građevinom, primjenjuje se ta definicija.
- (7) U izračun izgrađenosti zemljišta građevinske čestice se uračunavaju sve osnovne i pomoćne građevine na čestici, osim u iznimnim slučajevima utvrđenim člankom 46. ovog Plana.

#### Članak 15.

- (1) Za obiteljske i niske stambene građevine građevinska čestica mora imati neposredni pristup s prometne površine najmanje širine 3,0 m u planiranom dijelu građevinskog područja. Iznimno je moguća i manja širina u slučajevima iz čl. 14. d) ovog Plana, u kom slučaju je to isključivo pješački pristup.
- (2) Za visoke stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, kao i građevine javne i društvene, te sportsko-rekreacijske namjene, neposredan pristup na javnu prometnu površinu mora biti širok najmanje 5,0 m.
- (3) U slučaju izlaza na državnu ili županijsku cestu, potrebno je od nadležnog tijela ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku akta kojim se odobrava gradnja, odnosno izvedeno stanje.
- (4) U slučaju kad se prilaz građevinske čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta drugog vlasnika, utvrđuje se privremeno služnost prilaza do osnivanja javne prometne površine. Širina takvog pristupnog puta duljine do 50,0 m je najmanje 3,0 m, a širina pristupnog puta dužeg od 50,0 m najmanje 5,0 m. Maksimalna duljina pristupnog puta ne smije prelaziti 200,0 m. Na takav pristup može se priključiti najviše pet individualnih građevina. Iznimka su zatečene situacije u kojima je na pristupni put širine najmanje 3,0 m priključeno više građevina. U tom se slučaju zadržava zatečeno stanje.

### 2.2.1.3. Namjena građevina

#### Članak 16.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici se smije graditi samo jedna osnovna građevina, i jedna ili više pomoćnih građevina, već prema tome kako je propisano odredbama ovoga Plana za određene namjene, odnosno djelatnosti.
- (2) Osnovna građevina je građevina čija je pretežita namjena jednaka osnovnoj namjeni građevne čestice, a smije u manjem opsegu sadržavati i druge namjene sukladne osnovnoj namjeni.
- (3) Osnovna građevina smije biti cjelovita ili složena, već prema tome kako je propisano odredbama ovoga Plana za određene namjene, odnosno djelatnosti. Cjelovitom se smatra ona građevina izvedena kao neprekinuta i povezana prostorna cjelina. Složena građevina je sklop međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina.
- (4) Pomoćne građevine su manje odvojene građevine koje se grade na istoj građevnoj čestici kao i osnovna građevina, a koje smiju biti namjene jednake ili različite pretežitom namjeni osnovne građevine.
- (5) Postojećom građevinom se u ovom Planu smatra samo ona građevina koja to može biti prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji.

#### Članak 17.

- (1) Unutar građevinskih područja naselja se grade stambene građevine i sve one građevine koje prate stanovanje (građevine društvene, sportsko-rekreacijske, poslovne, ugostiteljsko-turističke, proizvodne, te infrastrukturne namjene).
- (2) Ugostiteljsko-turističke građevine koje se unutar građevinskog područja naselja grade van površina

koje su urbanističkim planom uređenja određene kao površine ugostiteljsko-turističke namjene, smiju imati najviše 80 ležajeva.

- (3) Proizvodne i poslovne građevine unutar građevinskog područja naselja ne smiju imati nepovoljan utjecaj na površine namijenjene boravku ljudi.

#### Članak 18.

##### GOSPODARSKE GRAĐEVINE

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

#### Članak 19.

##### MALE GRAĐEVINE POSLOVNE I TURISTIČKE NAMJENE

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

#### 2.2.1.4. Regulacijska i građevinska linija i udaljenosti od susjeda

#### Članak 20.

##### REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA

- (1) Regulacijska linija odvaja privatne površine od površina javne namjene. Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima.
- (2) Građevinska linija određuje poziciju na kojoj se mora graditi osnovna građevina. Izuzetak od ovog pravila odnosi se na garažu u prizemlju osnovne građevine kada ona čini s njom konstruktivnu i funkcionalnu cjelinu. Taj dio građevine može biti samo prizeman s ravnim prohodnim krovom.
- (3) U građevinskim područjima naselja, najmanja udaljenost građevine regulacijske linije koja predstavlja granicu čestice sa javnom prometnom površinom, jednaka je zoni urušavanja koja iznosi  $H/2$ , ali ne manje od 3,0 m. H je visina građevine mjerena od terena do vijenca ili do sljemena zabatnog zida, pri čemu je mjerodavna visina ona koja je orijentirana prema javnoj prometnoj površini. Iznimku čine:
  - mogućnost rekonstrukcije ili zamjene postojećih građevina (osim gdje je to zapriječeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja) na postojećoj udaljenosti,
  - interpolacije (gradnja na čestici smještenoj između dvije izgrađene čestice, kada se udaljenost građevine od regulacijske linije može uskladiti sa uvjetima smještaja susjednih građevina),
  - izgradnja u izgrađenom dijelu građevinskog područja unutar obuhvata izrade UPU, kada je tim UPU-om moguće odrediti, u skladu s analizom postojećeg stanja i načina izgradnje u toj prostornoj cjelini, izgradnju do regulacijskog pravca,
  - građevine iz stavka (6) ovog članka.
- (4) Stambene i druge građevine koje se grade duž državne i županijske ceste koja prolazi kroz naselje trebaju imati predvrtove. Udaljenost ovih građevina od regulacijske linije smije iznositi najmanje 5,0m osim ako planovima niže razine nije predviđena manja udaljenost (vezano na lokalne uvjete).
- (5) Građevine koje se grade uz pješačke ulice ili druge javne površine namijenjene pješacima, trgove, parkove, javna igrališta i površine za rekreaciju, mogu se graditi do same regulacijske linije prema tim pješačkim površinama.
- (6) Istaci, balkoni i lođe - dijelovi zgrade u višim etažama konzolno istaknuti u odnosu na osnovnu liniju pročelja zgrade - se smiju graditi u međuprostoru između građevinske i regulacijske linije. (Balkoni su nenatkriveni ili natkriveni dijelovi zgrade otvoreni s dvije ili tri strane, lođe su natkriveni dijelovi zgrade otvoreni s jedne strane, a istaci su sa svih strana zatvoreni dijelovi zgrade po visine

cijele etaže.) Istaci, balkoni i lođe mogu biti ukupne širine do 40% širine pročelja građevine i nikako ne smiju prelaziti regulacijsku liniju. Ovo pravilo ne odnosi se na zgrade s balkonima izgrađenim prije donošenja ovog Plana.

- (7) U međuprostoru regulacijske i građevinske linije mogu se graditi pristupni mostovi za ulaz na gornju etažu samo u slučaju kada se čestica nalazi ispod razine pristupne ceste. Ove prilazne konstrukcije se ne obračunavaju u izgrađenost čestice.
- (8) Između građevinske i regulacijske linije mogu se smjestiti prizemne pomoćne građevine prema uvjetima čl. 45. ovog Plana.

#### Članak 21.

##### UDALJENOST OSNOVNIH GRAĐEVINA OD SUSJEDNIH MEĐA

- (1) Sve osnovne građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se od međe susjedne građevinske čestice graditi na udaljenosti manjoj od 3,0m. Iznimka od ovog pravila su slučajevi navedeni u stavcima (4) i (5) ovog članka, te u čl. 22 ovog Plana.
- (2) Ovisno od širine građevinske čestice i visini građevina udaljenosti od susjednih međa iznose minimalno  $h/2$  do ruba građevinske čestice prema susjedu.
- (3) Međusobni razmak građevina mora biti najmanje jednak polovici zbroja visina susjednih građevina ( $h_1/2 + h_2/2$ ).
- (4) Međusobni razmak samostojećih stambenih građevina namijenjenih za individualno stanovanje može biti najmanje 6,0 m. Iznimno od navedenog, postojeće građevine se mogu rekonstruirati na zatečenoj udaljenosti, pri čemu se unutar udaljenosti od 6,0 m ne smije povećavati tlocrtni gabarit postojećeg objekta, osim za zahvate neophodne za poboljšanje uvjeta stanovanja i života. Uz to, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, kada situacija ne omogućava drugačiju izgradnju, udaljenost nove individualne stambene građevine od susjedne međe može uz suglasnost susjeda biti najmanje 1,0 m, tako da i međusobni razmak takvih građevina može biti manji. Na novim dijelovima građevina smještenima na udaljenosti manjoj od 3 m od međe ne smije biti nikakvih otvora na pročelju novoizgrađene građevine orijentiranom prema susjedu, uz iznimke u stavku (6) ovog članka.
- (5) Urbanističkim planom uređenja je u izgrađenom dijelu građevinskog područja moguće odrediti, u skladu s analizom postojećeg stanja i načina izgradnje u toj prostornoj cjelini, izgradnju do susjedne međe, ali uzimajući u obzir važeće sigurnosne propise o mjerama zaštite od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- (6) Pri rekonstrukciji postojećeg objekta, može se zadržati postojeća udaljenost otvora od međe. Osim toga, pri rekonstrukciji postojećeg objekta novi otvor se može graditi i na udaljenosti manjoj od 1 m, ako ne gleda u zid ili otvor susjedne građevine, te uz suglasnost susjeda, i takvi otvori se mogu postavljati samo u sanitarnim, kuhinjskim i spremišnim prostorijama, te u najviše po jednoj sobi uporabne (stambene, poslovne, apartmanske, itd) jedinice.
- (7) Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez otklopnih krila) te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm<sup>2</sup>.
- (8) Balkoni, lođe, terase i stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe. Iznimku čine stubišta položena po terenu.

#### Članak 22.

- (1) Osnovna građevina se može graditi na postranoj (bočnoj) međi:
  - a) u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine na mjestu prethodno uklonjene postojeće građevine građene na međi,
  - b) u slučaju kad se radi o izgradnji građevine prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi,
  - c) u slučaju izgradnje niza,
  - d) u slučaju kad se takva izgradnja planira detaljnijim prostornim planovima.
  - e) kada je predmetna međa istovremeno i granica građevinskog područja naselja.
- (2) U slučaju kad se građevina gradi na postranoj bočnoj međi, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugrađenom i moguće je na susjednoj međi izgraditi zgradu na isti način. U tom slučaju bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se gradi i bez krovnog vijenca. Iznimno, na takvom zidu se mogu graditi otvori prema uvjetima čl. 21. (5) ovog Plana, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

### 2.2.1.5. Visina

#### Članak 23.

- (1) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, uz pročelje građevine, do najviše točke krova (sljemena).
- (2) Visina građevine, odnosno visina do vijenca građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje zgrade, na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
- (3) Ovim Planom visina građevine određuje se s dva čimbenika: najvećim dozvoljenim brojem etaža i najvećom dozvoljenom građevine (visinom do vijenca). Građevina ne smije nikada biti viša od visine do vijenca određene ovim Planom, bez obzira na mogući broj etaža. Iznimno od navedenog, potpuno ukopani podrum smije imati jedan 3 m širok ulaz u podzemnu garažu, koji se ne računa u visinu građevine (za višestambene, javne i poslovne građevine, se UPU-om smije omogućiti više takvih ulaza, veće širine).
- (4) Etaže građevine su:
  - a) Podrum, koji se označava sa „Po“
  - b) Suteran, koji se označava „S“,
  - c) Prizemlje, koje se označava «P»,
  - d) Kat (tipični), koji se označava skraćeno s arapskom brojkom broja katova (+1 jedan kat, +2 dva kata itd.). Pod katom se smatraju etaže građevine koje slijede iznad prizemlja (P);
  - e) Potkrovlje, koje se označava „Pk“
- (5) Konstruktivna visina podruma ( $P_0$ ) (mjereno od poda do poda) smije biti visine prema namjeni prostora, konstruktivna visina suterana (S) i svih ostalih etaža (P, etaža /katova/ iznad prizemlja), namijenjenih boravku ljudi, ne smije biti manja od 2,8m.
- (6) Ukoliko propisana etažnost zgrade određuje da najviša nadzemna etaža smije biti puni kat, tada se ona može graditi kao puni kat ili kao potkrovlje. Ukoliko se gradi kao kat, iznad njega se pod kosim krovom može urediti tavan koji se ne smije graditi kao etaža potkrovlja, dakle ne smije imati nadozid.

#### Članak 24.

##### PODRUM

- (1) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni zaravnani teren, i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Podrum se ne smatra nadzemnom etažom, ali se računa u visinu građevine svojim nadzemnim dijelom ako ga ima.
- (2) Građevina može imati samo jednu podrumsku etažu. Izuzetak su višetažne podzemne garaže, kao samostalne građevine ili kao dio drugih građevina gospodarske ili javne namjene (npr. hotela ili sl.) i višestambenih građevina.

#### Članak 25.

##### SUTERAN

- (1) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, ili je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena i to na način da se okolni konačno uređeni i zaravnati prirodni ili nasuti teren izravno naslanja na obodne zidove pročelja građevine.
- (2) Građevina može imati samo jednu suteransku etažu.
- (3) [Iznimno za građevinu vrste „hotel“ koja se ovim Planom predviđa unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene Spasovac, zbog konfiguracije terena omogućena je gradnja četiri suteranske etaže.](#)

#### Članak 26.

##### POTKROVLJE

- (1) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Nadozid potkrovlja ne smije biti viši od 1,2 m. Zabatni zid se ne smatra nadozidom. Zabatni zid potkrovlja na svojim početnim i krajnjim točkama ne smije biti viši od 1,2 m.
- (2) Dio građevine neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, sa nadozidom višim od 1,2 m ne smatra se potkrovljem, već katom (tipičnim), i označava se odgovarajućom arapskom brojkom.
- (3) Građevina može imati samo jednu razinu korisnog, upotrebnog prostora u potkrovlju.
- (4) Potkrovlje može imati 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 postojeće građevine u slučaju da zadovoljavaju kriterij visine nadozida od najviše 1,2 m. U potkrovlju se može urediti terasa, prema uvjetima čl. 31. ovog Plana.

#### Članak 27.

##### VISINA STAMBENIH GRAĐEVINA

- (1) Ako se građevina nalazi na kosom terenu, ulaz u istu može biti smješten na bilo kojoj etaži. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj etaži građevine, toj se etaži građevine ne daje pravo da bude smatrana prizemljem građevine.
- (2) Zabranjeno je smanjivanjem međustropnih visina omogućiti veću visinu nadozida potkrovlja od onoga propisanog ovim Odredbama, jer time etaža (Pk) postaje puni kat unatoč poštivanju visine do vijenca.

#### 2.2.1.6. Oblikovanje

#### Članak 28.

##### UREĐENJE NASELJA

- (1) Kako bi se očuvala tradicijska slika naselja ne smije se spajati nekoliko nasebinskih grupacija u jedno površinom veliko naselje. Potrebno je čuvati postojeće koncentrirane graditeljske tradicijske strukture. Osobito se moraju izbjegavati neprekinuta difuzna građevinska područja duž cesta i obale. Stvaranje velikih linearnih stambenih naselja neprekinute izgradnje treba se onemogućiti prekidima građevinskih područja (poljoprivrednim i šumskim površinama, šumarcima, vrtovima, vinogradima i sl.).
- (2) Nije dozvoljena neprekinuta izgradnja duž obale. Umjesto ovoga načina izgradnje traži se koncentrirana izgradnja oko postojećih ili planiranih žarišta u više redova izgradnje, u dubinu od obalne linije, uz obavezne prekide izgradnje između oblikovanih grupacija cezurama javnih neizgrađenih površina unutar kojih se ostvaruje slobodan pristup moru.
- (3) Rekreativne zone, parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorista, staze i šetnice uz more treba uređivati na mjestima gdje će biti najpristupačnija. Prilikom uređenja takvih prostora treba čuvati značajke terena, autohtonu vegetaciju, te koristiti i čuvati značajne primjerke geoloških fenomena.

#### Članak 29.

##### OBLIKOVNE PROSTORNE CJELINE - OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.
- (2) Prostor Grada Senja se može podijeliti u tri karakteristične cjeline. Oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:
  - Zona 1 za primorski dio tj. za obalno područje Grada Senja (područje unutar zaštićenog obalnog pojasa)
  - Zona 2 za prelazno područje, tj. kontaktnu zonu zaleđa - primorsko-brdovitu. Brdoviti prostor je kontinentalan s primorskim oblikovnim karakteristikama (područje primorske padine Velebita).
  - Zona 3 za kontinentalno brdsko područje (veći dio prostora unutar administrativnih granica naselja: Melnice, Vrzići, Crni Kal, Krasno, Krivi Put, Alan, Mrzli Dol i Podbilo). Nikako nije dozvoljeno miješanje pojedinih tipologija.
- (3) Tumačenjem kriterija preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine, određuju se kao tradicionalni i time nesporni u primjeni slijedeći oblici, mjere i postupci oblikovanja građevina

##### U PRIMORSKO OBALNOM I PRELAZNOM KONTAKTNOM PODRUČJU:

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

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

#### U BRDSKOM-GORANSKOM PODRUČJU:

- o) organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu; (zona 2, zona 3)
  - p) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha; (zona 2, zona 3)
  - q) prozori bliže kvadratnom formatu (zona 2)
  - r) vanjski zatvori na prozorima su punih ploha (zona 2)
  - s) izbjegavanje balkona i istaka na volumenima zgrada (zona 2)
  - t) pokrov i materijali prilagođeni tradicijskoj izgradnji klimatskim uvjetima (zona 3).
- (4) Na uličnoj strani građevine moguće su terase, lođe na katu i iznimno balkoni i to:
- a) ako je građevina udaljena od regulacijske linije najmanje 3,0 m
  - b) ako je građevina u povijesnoj jezgri naselja gdje je to uobičajeno.
- Iznimku čine građevine izgrađene prije donošenja ovog Plana po do tada važećim odredbama.

#### Članak 30.

##### ODNOS PREMA SUVREMENOM RAZVOJU ARHITEKONSKOG OBLIKOVANJA

- (1) Uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i sva ona arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine u kojoj se gradi, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.
- (2) U iznimnim slučajevima moguće su građevine s ravnim krovom, ili drugačijim pokrovom i u zaštićenom prostoru. U tom slučaju obvezno mišljenje daje Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Gospiću, vrednujući umjetničku vrijednost arhitektonskog rješenja i uklapanje toga rješenja u lokalni ambijent.

#### Članak 31.

##### KROVIŠTE

- (1) Krovišta trebaju biti u pravilu kosa, dvostrešna ili višestrešna, nagiba:
  - a) <math>25^\circ</math> u zaštićenom obalnom pojasu (zona 1)
  - b) <math>25^\circ - 35^\circ</math> u primorskom zaleđu (zona 2)
  - c) >math>35^\circ</math> u brdovitom prostor (zona 3) u skladu s lokalnim uvjetima.
- (2) Ako je građevina u staroj izgrađenoj jezgri naselja gdje je to uobičajeno nagib krova može biti i drugačiji od propisanog, ali isključivo u suglasju s posebnim uvjetima Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Gospiću.
- (3) Sljeme krovišta se preporuča postaviti po dužoj strani građevine i preporuča se da na nagnutom terenu bude pretežno paralelno sa slojnicama. Od paralelnosti se može odstupati kada je duža strana građevine položena preko slojnica uvjetovano oblikom čestice (primjetno veća dubina od širine) ili kada se tako ostvaruje kvalitetniji prometni pristup, kada to traže tehnološke potrebe sustava obnovljive energije ili energetske održive gradnje. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. U iznimnim slučajevima može se primjeniti čl. 30. (1) ovog Plana. Krovne plohe moraju se spajati u sljemenu krovišta. Ne dozvoljava se izvođenje nadozida na sljemenu krovišta i podizanje visine krovne plohe.
- (4) Krovište mora biti pokriveno crijepom (zona 1) (u primorskom dijelu kupa kanalica ili mediteran crijep). Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina. U brdovitom kontinentalnom dijelu (zona 3) materijali pokrovca mogu biti: šindra, limeni pokrov, ostali materijali prilagođeni bojom i nagibom ambijentalnim uvjetima.
- (5) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tzv. dvovodnih krovnih kućica ili "luminara"), koji smiju zauzimati najviše 30 % krovne plohe i najviše četvrtine dužine 140 pripadajućeg pročelja zgrade nad kojim se grade, te biti izvedene bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.
- (6) Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih prozora u pravilu je istog nagiba kao i krovna ploha.



- (7) Do 30% površine krovišta može biti uređeno kao terasa, a da se krov ne smatra ravnim.

#### Članak 32.

##### ISTAK VIJENCA

- (1) Ako se u zoni 1 i zoni 2 izvodi istak vijenca krova građevine onda je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama s istakom najviše 0,20 - 0,30 m od ravnine zidova pročelja građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U tom drugom slučaju vijenac je minimalan. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.
- (2) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,20 m u primorskom dijelu (zona 1, zona 2), a 0,80m u brdskom dijelu (zona 3).

#### Članak 33.

##### UREĐENJE ČESTICE

- (1) U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje. Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci, skupine stabala i samonikli 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 otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Osnovni materijal je u načelu kamen. Ne dozvoljava se izgradnja podzida viših od 2,0 m, osim u iznimnim slučajevima definiranim u čl. 46. ovog Plana. 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, sa međusobnim najmanjim razmakom od 1,2 m. Iznimno od navedenog, kada je javna prometnica usječena u teren, na kotu nižu od najniže kote građevne čestice, tada se se tako nastala visinska razlika smije savladati potpornim zidom nužne visine.
- (3) Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom.
- (4) Ograda građevinskih parcela (čestica) može biti puna (preporučeno od punog kamena) ili dijelom puna u kombinaciji sa živom, željeznom ili drvenom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 2m. Puni dio ograde može biti visok najviše 1,6m.
- (5) U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde dvorišta mogu biti i više, ali u skladu sa lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvorišta.

#### Članak 34.

##### KIOSCI, POKRETNE NAPRAVE I TENDE

- (1) Kiosk se smatra privremena, zatvorena, estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije površine do 12m<sup>2</sup>, a visine jedne etaže bez mogućnosti gradnje potkrovlja ili podruma, koja se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (2) Unutar granice obuhvata Plana na javnim površinama unutar izgrađenih i neizgrađenih područja naselja, mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema. Izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja druge namjene, kiosci se mogu postavljati iznimno unutar koridora javne prometne površine na uređenim odmorištima čvrstim materijalima ili za koje je potrebna izvedba dodatne nosive konstrukcije. Kiosci se također smiju postavljati na privatnom zemljištu, uz granicu čestice, tako da imaju izravan pristup s javne površine, uporabni prostor na čestici, te da nisu u suprotnosti s odredbama Odluke o komunalnom redu Grada Senja.
- (3) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o rasporedu naprava na javnim površinama, Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima. Kiosci, pokretne naprave i tende smiju se postavljati unutar registriranog (R) ili privremeno registriranog (PR) područja samo uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela za zaštitu spomeničke baštine.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred građevina s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, prenosivi WC-i i sl. Moguća je i izvedba kioska u sklopu izvedbe autobusnog stajališta u vid jedne oblikovne cjeline.

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

#### **2.2.1.7. Komunalno opremanje**

##### **Članak 35.**

###### **ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA**

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu, odnosno izgradnja priključka na komunalnu infrastrukturu, obavlja se prema uvjetima nadležnih organizacija, a u skladu s odredbama ovog Plana, provedbenim dokumentima prostornog uređenja ukoliko se primjenjuju, te odgovarajućim zakonskim i tehničkim propisima. Komunalna infrastruktura kojom čestica mora biti opremljena da bi se smatrala građevinskom, je navedena u čl. 14. ovog Plana.

##### **Članak 36.**

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

##### **Članak 37.**

###### **PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

- (1) Unutar građevinskog područja naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio), te izdvojenih građevinskih područja druge namjene, građevine se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Minimalni komunalni uvjeti za priključenje građevinske čestice su priključak na električnu distribucijsku mrežu, priključak na javni vodoopskrbni sustav (izvedba cisterne ili bunara), te priključak na javnu kanalizacijsku mrežu.
- (2) Iznimno, do izgradnje kanalizacijske mreže u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, otpadne vode se mogu upuštati u propisno izgrađene septičke jame uz obveznu ugradnju posebnih biodiskova, ali pod uvjetom da količina otpadnih voda ne prelazi 10 ES. Postojeći ispusti i otvoreni odvodi moraju se nakon izgradnje kanalizacijske mreže odvodnje na nju priključiti. Navedeni principi rješavanja komunalne infrastrukture vrijede također za izgradnju prema Čl. 53 – 62. (izgrađene strukture izvan građevinskih područja).
- (3) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema uvjetima nadležnih organizacija, a u skladu Odlukom o zonama sanitarne zaštite.

##### **Članak 38.**

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

- (1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, cisterne /gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim sanitarnim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.
- (2) Velike postojeće javne cisterne /gustirne/ u naseljima i pripadajuće naplavne površine treba stalno održavati i popravljati kako bi ih se zadržalo u funkciji kao dragocjene pričuve u slučajevima dugotrajnog nestanka ili mogućih zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava, te kao uspomena na prošla vremena.

##### **Članak 38a.**

Uvjeti za građenje građevina gospodarskih i društvenih djelatnosti, i uređivanje na površina gospodarskih i društvenih namjena su dati zasebno u poglavljima ovih Odredbi kojima se određuju uvjeti smještaja gospodarskih, odnosno društvenih djelatnosti.

##### **Članak 38b.**

###### **STAMBENE GRAĐEVINE**

- (1) Stambenim građevinama smatraju se građevine prvenstveno namijenjene stanovanju, a čiji manji dio se može koristiti i za druge namjene. Mogu biti izvedene kao:
- a) INDIVIDUALNE građevine
  - b) NISKE stambene građevine
  - c) VISOKE stambene građevine

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

- (2) Osnovna građevina stambene namjene se smatra cjelovitom građevinom.
- (3) U sklopu građevne čestice stambene namjene se smiju obavljati tihe i čiste poslovne ili proizvodne djelatnosti ukoliko za to postoje tehnički uvjeti, i mogu se smjestiti u sklopu osnovne ili pomoćne građevine.
- (4) U sklopu stambene građevne čestice smiju se graditi:
  - a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljoprivredne strojeve, poljoprivredne potrepštine i sl.),
  - b) ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, apartmani i sl.),
  - c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopirnica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni (primjerice: proizvodnja pekarskih proizvoda, male uljare i sl.),
  - d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, liječničke ordinacije i prostorije za izvršavanje intelektualnih usluga i sl.)
- (5) Za površine svih namjena koje se grade ili uređuju u sklopu građevne čestice stambene namjene, potrebno je unutar građevne čestice osigurati parkirna mjesta prema čl. 83. ovog Plana. Iznimno je moguće za one građevine smještene u jezgrama naselja, gdje nije moguć kolni pristup ili zbog prostornih ograničenja nije moguće zadovoljiti parkirne potrebe u sklopu građevne čestice, osigurati parkirna mjesta na zasebnoj čestici.

## 2.2.2. Građenje u građevinskim područjima naselja

### STAMBENE GRAĐEVINE ZA INDIVIDUALNO STANOVANJE

#### Članak 39.

Pod stambenom građevinom namijenjenom za individualno stanovanje podrazumijeva se stambena građevina koja ima najviše 3 stambene jedinice, i kod koje površina namijenjena stanovanju iznosi više od 50% građevinske bruto površine građevine. Iznimno od navedenog, građevina može imati i više stambenih jedinica, ukoliko prosječna veličina stambene jedinice u građevini nije manja od 60m<sup>2</sup> upotrebljive površine, s tim da nijedna od takvih stambenih jedinica ne smije biti manja od 30m<sup>2</sup> upotrebljive površine. U sklopu stambene građevine za individualno stanovanje smiju se graditi, odnosno uređivati, površine drugih namjena sukladne stambenoj namjeni.

#### Članak 40.

- (1) Stambena građevina namijenjena za individualno stanovanje ne može biti manja od 30m<sup>2</sup> bruto razvijene površine. Iznimka su postojeće građevine.
- (2) Ne preporuča se kvadratični tlocrtni oblik stambene građevine. Međusobni odnos stranica pravokutnog tlocrta građevine trebao bi biti između 1 : 1,5 do 2,5, duže stranice i sljemena u pravilu paralelno sa slojnicama osim ukoliko zbog oblika građevne čestice nije drugačije moguće postići građevinsku površinu omogućenu ovim Planom. Iznimka je u području ZONA 3, na strmijim terenima, gdje sljeme može biti postavljeno i okomito na slojnice.

#### Članak 41.

### VISINA

- (1) Stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje mogu se graditi visine do najviše tri nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podruma:
  - a. na ravnom terenu kao:  
P<sub>0</sub>+P+ 2 odnosno, tri nadzemne etaže (prizemlje i dva kata), uz mogućnost gradnje podruma, visine do vijenca građevine od najviše 10,0 m.
  - b. na kosom terenu (strmijem od 1:3):  
Po+S+P+1 - odnosno, tri nadzemne etaže (suteran, prizemlje, kat), uz mogućnost gradnje podruma, visine do vijenca građevine od najviše 10,0 m.

- (2) U dijelovima naselja koja su zaštićena kao kulturna dobra, visina može biti viša, ako je posebnim uvjetima i suglasnošću Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorskog odjela u Gospiću, to omogućeno u skladu s prevladavajućim načinom izgradnje unutar zaštićene cjeline.
- (3) Nagib terena, tj. je li se građevina gradi na ravnom ili kosom terenu, se određuje prema geodetskom snimku stanja terena prije početka gradnje.

#### Članak 42.

##### GRAĐEVINSKA PARCELA - ČESTICA

- (1) Veličina građevinske čestice za građenje stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje ne može biti manja od:
  - a) za građenje građevine na slobodnostojeći način: 400m<sup>2</sup> u planiranim, a 300m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije građevine ne može biti manja od 12,0 m u planiranim građevinskim područjima naselja, a prema situaciji u izgrađenim područjima naselja,
  - b) za građenje građevine na poluotvoren (poluugrađeni) način: 300m<sup>2</sup> u planiranim, a 200m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije građevine, ne može biti manja od 10,0 m u planiranim građevinskim područjima naselja, a prema situaciji u izgrađenim područjima naselja,
  - c) za građenje građevine (ugrađene) u nizu: 150m<sup>2</sup> s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije građevine, ne može biti manja od 6,0 m.Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja građevinske čestice mogu biti i manjih površina od navedenih, a prema zatečenom stanju zadržavaju se u postojećim oblicima i veličinama.
- (2) Iznimno od navedenog, pri obnovi, rekonstrukciji ili zamjeni postojećih objekata, graditi se može i ako je građevna čestica tog objekta i manja od veličine propisane u stavku (1) ovog članka, ali se tada ne smije povećavati katnost objekta, osim u slučaju interpolacije. Također je moguće, urbanističkim planom uređenja u izgrađenom dijelu građevinskog područja odrediti, u skladu s analizom postojećeg stanja i načina izgradnje u toj prostornoj cjelini, najmanju veličinu građevne čestice do 150 m<sup>2</sup>.

#### Članak 43.

##### IZGRAĐENOST

- (1) U neizgrađenim dijelovima naselja mogu se izgrađivati nove stambene građevine gdje ukupna izgrađenost zemljišta građevinske čestice za stambenu izgradnju slobodnostojećih, poluugrađenih (dvojnih) građevina i ugrađenih građevina (u nizu) može biti:
    - a) za građevine izgrađene na otvoren način (slobodnostojeće) do 30%,
    - b) za dvojne građevine (poluugrađene) do 40 %,
    - c) za građevine u nizu (ugrađene) do 50 %.
  - (2) U izgrađenim dijelovima naselja, u primorskom dijelu (zona 1) mogu se izgrađivati nove stambene građevine s ukupnom izgrađenosti građevinske čestice:
    - a) za građevine izgrađene na otvoren način (slobodnostojeće) do 40%,
    - b) za dvojne građevine (poluugrađene) do 50 %,
    - c) za građevine u nizu (ugrađene) do 60 %.
- Za ostale zone (zona 2 i zona 3) i u izgrađenim dijelovima naselja vrijede odredbe iz stavka 1.
- (3) Iznimno od stavaka (1) i (2) ovog članka, izgrađenost građevne čestice može biti veća:
    - kod zamjenske građevine, kada može odgovarati izgrađenosti prethodno uklonjene postojeće građevine
    - kod interpolacije (gradnja na građevnoj čestici između dviju drugih građevnih čestica na kojima su postojeće građevine), kada može odgovarati prosjeku izgrađenosti dviju susjednih čestica na uličnom pravcu
    - unutar izgrađenog dijela naselja, gdje UPU može, u skladu s analizom postojećeg stanja i načina izgradnje u toj prostornoj cjelini, odrediti izgrađenost do 60%, ali tako da koeficijent iskorištenosti te građevne čestice ne prelazi 1,8.

#### Članak 44.

- (1) Kod rekonstrukcije zakonitih postojećih objekata na česticama manjim od spomenutih u čl. 42. ovog Plana, ako je postojeća izgrađenost veća, ista se može zadržati (bez povećavanja). Iznimno od navedenog, kod postojećih građevina koje nemaju zadovoljavajuće sanitarije, moguće je povećati postojeću izgrađenost za najviše 10 m<sup>2</sup> GBP, ali samo za potrebe izgradnje sanitarnih prostorija.

(2) Za građevinske čestice stambene građevine veće od 100m<sup>2</sup>, primjenjuje se odredba o izgrađenosti građevinske parcele (čestice) kao da je ona veličine 1500m<sup>2</sup>. Na takvim česticama ostatak površine je "negrađevinski dio čestice" koji nije moguće izgraditi i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, vrt, ili voćnjak.

#### Članak 45.

##### POMOĆNE GRAĐEVINE

(1) Pomoćne građevine mogu biti namjene jednake pretežitij namjeni osnovne građevine, ili namjene različite od pretežite namjene osnovne građevine.

(2) Pomoćne građevine namjene jednake pretežitij namjeni osnovne građevine su one koje namjenom dopunjuju stambenu namjenu osnovne građevine (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, otvoreni i zatvoreni bazeni, atelieri i sl.).

(3) Pomoćne građevine namjene različite pretežitij namjeni osnovne građevine su građevine namijenjene obavljanju tihih i čistih gospodarskih djelatnosti, kao i, uz dodatna ograničenja, gospodarskih djelatnosti s potencijalnim izvorom zagađenja.

(4) Pomoćne građevine smiju biti samo prizemne, bez podruma. Visina građevine smije biti 3 m, mjereno od konačno uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije. Ukoliko se pomoćna građevina nalazi ispod nivoa pristupne ulice, može se graditi u visini dvije etaže, ali samo ako se gradi između osnovne građevine i regulacijske linije, i služi barem jednom etažom kao garaža, te samo jedna etaža može biti vidljiva s ulice, i ta etaža ne smije biti viša od 3 m.

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

(6) Pomoćne građevine se smještaju:

- na udaljenost veću od 3 m od susjedne međe
- na udaljenost manju od 3 m od susjedne međe, ali ne manju od 1 m; u ovom slučaju pomoćna građevina ne smije imati otvore prema susjednoj čestici
- na susjednu među, ako je ta međa nasuprotna regulacijskom pravcu građevne čestice uz suglasnost vlasnika susjedne čestice s kojom je to međa,
- na susjednu među ako je na susjednoj čestici uz predmetnu među postojeća pomoćna građevina, odnosno ako se pomoćna građevina predviđa na istoj lokaciji na susjednoj čestici
- na udaljenosti do 1,5 m od regulacijskog pravca, na građevinskim česticama nagiba (visinske razlike) najmanje 1:3
- uz regulacijski pravac ako je na susjednoj čestici postojeća tako izgrađena pomoćna građevina, ili ako se UPU-om utvrdi takva mogućnost gradnje prema prevladavajućem načinu gradnje unutar uličnog poteza
- u povijesnim cjelinama naselja, položaj se može UPU-om odrediti kao drugačiji od onog propisanog ovim Planom, ako je takav položaj uobičajen u toj cjelini

(7) Pomoćne građevine se moraju postavljati tako da se barem jednom stranom građevne čestice omogući interventni pristup stražnjem dijelu građevne čestice (nasuprotnom regulacijskom pravcu), koji je širine najmanje 3 m. Pomoćne građevine građene uz susjednu među nasuprotnu regulacijskom pravcu, moraju omogućiti nastavak spomenutog interventnog pristupa do spomenute međe. Zidovi pomoćne građevine koji su građeni na međi moraju biti vatrootporni.

(8) U izračun izgrađenosti zemljišta građevinske čestice se uračunavaju sve osnovne i pomoćne građevine na čestici.

(9) Pomoćne građevine koje se grade na udaljenosti manjoj od 5 m od osnovne građevine, ne smiju biti na koti nižoj od 2 m od kote prizemlja ili suterena osnovne građevine. Iznimno od navedenog, smiju se graditi na nižoj koti između pristupne prometnice i osnovne građevine na građevinskim česticama nagiba (visinske razlike) najmanje 1:3, i tada ne smiju činiti funkcionalnu cjelinu sa osnovnom građevinom, i njihov se krov mora urediti kao zeleni krov (mora na njemu biti omogućen rast bilja i uređena zelena površina) sa debljinom vegetacijskog supstrata (zemljišnog pokrova) od najmanje 15 cm. Tako uređen zeleni krov se može smatrati dijelom obavezne zelene površine za uređenje čestice.

(10) U zoni 1 (čl. 29. ovog Plana) se na građevnoj čestici stambene namjene smije graditi najviše tri pomoćne građevine, i to samo ako su različitih funkcija (npr. garaža, bazen i ljetna kuhinja, ili spremište, atelier i gospodarska građevina, i sl.). U zonama 2 i 3 se na građevnoj čestici stambene

namjene smije graditi više pomoćnih građevina (u skladu s tradicijom građenja).

#### Članak 46.

##### GARAŽE

(1) Garaže, odnosno garažna parkirališna mjesta, smiju se graditi unutar zgrade ili kao pomoćne građevine.

(2) Garaže smještene na građevnoj čestici stambene namjene kao pomoćne građevine se grade prema uvjetima čl. 45. ovog Plana, uz određene iznimke definirane ovim člankom.

(3) Na građevinskim česticama koje su većih nagiba od 1:3 moguća je izgradnja garaže na regulacijskom pravcu čestice, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren. Takav potporni zid se, iznimno od odredbi čl. 33. ovog Plana, smije bez kaskada graditi do visine od 3,5 m. U tom slučaju:

- ako garaža nije u konstruktivnoj, tlocrtnoj vezi sa zgradom, površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice, niti se garaža smatra etažom zgrade
- ako je garaža u konstruktivnoj vezi sa osnovnom građevinom tada se razina garaže broji kao etaža zgrade
- ako, pak, zbog konfiguracije terena garaža nije potpuno ukopana, već samo većim dijelom (više od 50% volumena), odredbe ovog stavka se primjenjuju, ali njezina površina ulazi u izgrađenost čestice

(4) 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, uz iznimku određenu čl. 45. (4) ovog Plana.

(5) Garaže kao pomoćne građevine, izgrađene na posebnoj građevinskoj čestici mogu se prenamijeniti jedino ako se prethodno izgrade zamjenska garažna mjesta za osnovnu građevinu, prema normativima ovog Plana. One izgrađene na zajedničkoj građevinskoj čestici s osnovnom građevinom se smiju prenamijeniti jedino ako se na istoj čestici izvedu zamjenska parkirališna ili garažna mjesta.

(6) Dozvoljava se gradnja garaže na zasebnoj građevinskoj čestici, u slučajevima određenim čl. 83.

(4) ovog Plana, a prema uvjetima ovog članka i čl. 45. ovog Plana.

#### Članak 47.

##### POMOĆNE GRAĐEVINE NAMJENJENE OBAVLJANJU GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

(1) Pomoćne građevine namijenjene obavljanju gospodarskih djelatnosti se grade prema uvjetima čl. 45. ovog Plana, uz određene iznimke definirane ovim člankom.

(2) Djelatnosti koje se mogu obavljati u sklopu pomoćnih građevina za koje se ovim Planom ne daju dodatni uvjeti gradnje, su tihe i čiste gospodarske djelatnosti (primarno se radi o uslužnim, poslovnim i ugostiteljsko-turističkim i manjim proizvodnim djelatnostima) navedene u čl. 38b. (4) ovog Plana.

(3) Pomoćne građevine namijenjene obavljanju gospodarskih djelatnosti s potencijalnim izvorom zagađenja, kao što su staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, i sl., moraju biti korištene tako da svojim postojanjem ne ugrožavaju okoliš i ne umanjuju kvalitetu života u naselju.

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

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

#### Članak 48.

Brisan.

##### NISKE I VISOKE STAMBENE GRAĐEVINE

#### Članak 49.

Pod niskom stambenom građevinom podrazumijeva se stambena građevina koja ima najviše 6 stambenih jedinica, odnosno za koju se UPU-om može odrediti da ima najviše 8 stambenih jedinica, i kod koje površina namijenjena stanovanju iznosi više od 50% građevinske bruto površine građevine. U sklopu niske stambene građevine smiju se graditi, odnosno uređivati, površine drugih namjena sukladne stambenoj namjeni.

## Članak 50.

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

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

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

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

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

(3) Površina građevinske čestice niske stambene građevine ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće zgrade, 400 m<sup>2</sup> za poluugrađene i 300 m<sup>2</sup> za ugrađene zgrade.

Za građevinske čestice stambene građevine veće od 2000 m<sup>2</sup>, primjenjuje se odredba o izgrađenosti građevinske čestice kao da je čestica veličine 2000 m<sup>2</sup>. Na takvim česticama ostatak površine je "negrađevinski dio čestice" koji nije moguće izgraditi i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, vrt, ili voćnjak.

(4) Na čestici se mora osigurati parkirališni prostor za normalnu upotrebu i poslovanje. prema odredbama čl. 83. ovog Plana.

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

(6) Koeficijent iskorištenosti čestice na kojoj će se graditi niska građevina ne može prelaziti 1,25 u neizgrađenom dijelu, a 1,5 u izgrađenom dijelu naselja. Koeficijent iskoristivosti ( $k_{i,s}$ ) je odnos ukupne građevinske bruto površine građevine (GBP) i površine građevinske čestice.

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

### na ravnom terenu:

P<sub>0</sub>+P+2+Pk odnosno, četiri nadzemne etaže, (prizemlje, dva kata i potkrovlje), uz mogućnost gradnje podruma, visine do vijenca građevine od najviše 11,0 m.

### na kosom terenu (strmijem od 1:3, odnosno 33 % ili 20<sup>0</sup>):

- Po+S+P+1+Pk, odnosno četiri nadzemne etaže, (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje), uz mogućnost gradnje podruma, visine do vijenca građevine od najviše 11 m.
- se UPU-om može propisati Po+S+P+2, odnosno četiri nadzemne etaže, (suteran, prizemlje, dva kata), uz mogućnost gradnje podruma, visine do vijenca građevine od najviše 12 m.

(8) Iznimno od navedenog u stavcima (2), (3), (6) i (7) ovog članka, UPU može unutar izgrađenog dijela naselja, u skladu s analizom postojećeg stanja i načina izgradnje u toj prostornoj cjelini, odrediti:

- izgrađenost do 60%
- najmanju veličinu građevne čestice do 200 m<sup>2</sup>
- zelenu površinu do 10%
- koeficijent iskorištenosti najviše 1,8

(9) Nagib terena, tj. je li se građevina gradi na ravnom ili kosom terenu, se određuje prema geodetskom snimku stanja terena prije početka gradnje.

(10) Uvjeti građenja pomoćnih građevina jednaki su uvjetima danim za zone individualne izgradnje, i primjenjuju se čl. 45., 46. i čl. 47. ovog Plana

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

## Članak 51.

(1) Pod VISOKOM stambenom građevinom podrazumijeva se građevina Po+P+4. Na kosom terenu dozvoljena je izgradnja visine: Po+S+P+3, visine do vijenca građevine od najviše 15,0 m. Njena je izgradnja moguća jedino na područjima za koja se izrađuje detaljniji plan uređenja kojim se provjerava i dokazuje da je ta gradnja moguća.

(2) Izgradnja je moguća na parcelama (česticama) minimalne površine 800m<sup>2</sup>. Ako je površina parcele (čestice) veća od 1000m<sup>2</sup> dio parcele (čestice) veći od 2000m<sup>2</sup> smatra se negrađivim dijelom parcele (čestice).i ne ulazi u obračun koeficijenta izgradnje.

(3) Najveća dozvoljena izgrađenost građevinske čestice za slobodnostojeće zgrade iznosi 40%, a za poluugrađene zgrade 60%. Visoke građevine se ne izvode kao ugrađene, osim iznimno u zoni povijesne jezgre Senja. Izgrađenost može biti i veća u slučaju kada se radi o interpolaciji, ali ne

veća od 80% uz uvjet da po dubini nova građevina može imati dimenziju najviše 1,0 m veću u odnosu na neposredno susjedne građevine.

- (4) Visoka stambena izgradnja nije dozvoljena unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina, osim u slučajevima rekonstrukcije postojećih objekata, ali bez promjene njihovih gabarita.
- (5) Svi pomoćni sadržaji uz visoku stambenu građevinu moraju biti u sklopu osnovne građevine ili činiti s njom arhitektonsku oblikovnu cjelinu.

### 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

#### Članak 52.

Za područje Nacionalnog parka Sjeverni Velebit uvjeti gradnje će se regulirati PPPPO NP Sjeverni Velebit, a za područje Parka prirode Velebit uvjeti gradnje će se regulirati PPPPO PP Velebit. Do donošenja tih planova, gradnja i uređenje prostora će se provoditi temeljem PPUG Senja, uz ishođenje uvjeta zaštite prirode od nadležnog Ministarstva za one zahvate za koje se ishodi lokacijska dozvola.

#### Članak 53.

Izvan građevinskih područja naselja i izvan izdvojenih građevinskih područja izvan naselja se građevine moraju projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.

#### Članak 54.

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

#### Članak 55.

- 1) Izvan građevinskog područja naselja i izvan izdvojenog građevinskog područja van naselja, moguća je rekonstrukcija postojećih objekata izgrađenih u skladu sa zakonom, te izgradnja objekata za slijedeće namjene:
  - Poljoprivreda, šumarstvo, ribarstvo
    - poljoprivredna gospodarstva
    - seljačka, ili obiteljska poljoprivredna gospodarstva (sa mogućnošću bavljenja seoskim turizmom)
    - pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje (poljske kućice, spremišta, nadstrešnice, staklenici i plastenici)
    - šumska infrastruktura (objekti za gospodarenje šumama, objekti za zaštitu šuma od požara)
    - objekti marikulture (uzgajališta riba i drugih morskih organizama)
  - Rekreacija, proučavanje i upravljanje prirodnom baštinom, i sl., a uz korištenje prirodnih izvora
    - objekti u službi PP "Velebit"
    - planinarski domovi
    - lovački domovi, čeke
    - vidikovci
    - plaže i plažni objekti
  - Infrastrukturne građevine
    - objekti i građevine prometne, energetske proizvodne, prijenosne, te opskrbe mreže, kao i regulacijske i zaštitne građevine; uvjeti za infrastrukturne građevine su dati u poglavlju 5. ovih Odredbi
    - odmorišta i vidikovci uz javne ceste, sa pratećim sadržajima, prema uvjetima čl. 81. ovog Plana



(2) Izgradnja građevina za vlastite gospodarske potrebe izvan građevinskog područja u ZOP-u, dozvoljena je samo za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom čestice najmanje 3 ha (kao prizemne građevine, najveće visine do 5 m i ukupne građevinske bruto površine do 400 m<sup>2</sup>, ili kao potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> GBP, i udaljene najmanje 100 m od obalne crte).

(3) Na vrijednom (P2) i ostalom (P3) obradivom poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja može se planirati izgradnja građevina za uzgoj životinja kapaciteta najmanje 15 uvjetnih grla, prema uvjetima čl. 56. ovog Plana.

(4) Pod uvjetnim se grlom podrazumijeva grlo teško 500 kg (koeficijent 1). Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata za to: najmanji broj uvjetnih grla

VRSTA STOKE	KOEFICIJENT	najm
krava, steona junica	1,00	15
bik	1,50	10
vol	1,20	13
junad 1-2 godine	0,70	22
junad 6-12 mjeseci	0,50	30
telad	0,25	60
krmača + prasad	0,55	27
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	60
prasad 2-6 mjeseci	0,13	115
teški konji	1,20	13
srednje teški konji	1,00	15
laki konji	0,80	19
ždrebad	0,75	20
ovce i ovnovi, koze i jarci	0,10	150
janjad i jarad	0,05	300
tovna perad (prosječne težine 1,5 kg)	0,003	5000
ostala tovna perad (prosječne težine veće od 1,5 kg)	0,006	2500
konzumne nesilice (prosječne težine 2 kg)	0,004	3750
ostale kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1875
nojevi	0,25	60

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

(5) Najmanje udaljenosti građevina iz stavka 1. ovog članka od građevinskih područja i cesta određene su u narednoj tablici.

**Tablica:** Odnos broja uvjetnih grla i najmanje udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja i cesta:

Broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenosti			
	od građ. područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15-50	50	50	30	20
51-80	60	75	40	20
81-100	90	75	50	20
101-150	140	100	50	30
151-200	170	100	60	40
201-300	200	150	60	40
301 i više	400	200	100	50

(6) Iznimno se najmanje udaljenosti od građevinskog područja iz date tablice za kapacitet do 100 uvjetnih grla mogu primjenjivati kao najmanja udaljenosti od pojasa stambene izgradnje unutar građevinskog područja naselja, koji u tom slučaju treba biti određen prostornim planom uređenja grada ili općine

#### Članak 56.

##### POLJOPRIVREDNA GOSPODARSTVA I SEOSKI TURIZAM

(1) Gospodarski sklopovi - farme predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na parceli (čestici) s osiguranim pristupom na prometnu površinu i koje funkcioniraju kao poljoprivredna, odnosno seljačka ili obiteljska poljoprivredna gospodarstva, i u ovom članku se određuju uvjeti njihove izgradnje van građevinskog područja naselja:

- na **vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2)** (poljoprivredne površine namijenjene uzgoju žitarica, industrijskih kultura, povrtlarskih kultura te krmnog bilja s ruralnim naseljima u relativno homogenom obliku) izvan građevinskog područja mogu se planirati staklenici i platenici s pratećim gospodarskim objektima na kompleksima ne manjim od 1 ha, farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjima od 10 ha, farme za uzgoj peradi, kunića i sl. na kompleksima ne manjima od 1 ha.

- na **ostalom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P3)** (izdvojene obradive površine manjega gospodarskog značenja koje su prvenstveno namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji za vlastite potrebe ili za potrebe agroturizma), mogu se planirati staklenici i platenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 0,5 ha, farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjima od 0,5 ha, peradarske farme na kompleksima ne manjima od 0,5 ha, vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 1 ha.

- na **drugim poljoprivrednim površinama, šumama i šumskom zemljištu (PŠ)**, farme se mogu graditi na kompleksima ne manjima od 0,25 ha.

U zaštićenom obalnom području mora gore navedene građevine se mogu graditi samo prema uvjetima čl. 55. (2) ovog Plana.

(2) Izgrađenost čestice farme može biti 15%. Visina izgrađenih objekata ne smije biti veća od 7,5 m do vijenca. Iznimno od toga, tehnološki objekti za obavljanje poljoprivredne djelatnosti mogu biti visine koju zahtjeva tehnološki proces, s time da takvi objekti mogu biti samo prizemni.

(3) Gospodarstvo za poljoprivrednu proizvodnju mora sadržavati građevine vezane za proces poljoprivredne proizvodnje. Na farmi se mogu graditi:

a) gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje,

b) građevine za potrebe prerade poljoprivrednih i stočarskih proizvoda proizvedenih na farmi.

c) u sklopu obiteljskog poljoprivrednog domaćinstva je moguće pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, prema uvjetima Zakona o ugostiteljstvu i Pravilnika o pružanju ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, odnosno ekvivalentnih važećih propisa; uz to:

- izgrađene površine namijenjene ugostiteljstvu (smještajne i prateće) se uračunavaju u dozvoljenu izgrađenost čestice farme
- smještajne jedinice se mogu graditi kao sobe, apartmani ili kao odvojene ruralne kuće za odmor; odvojene kuće moraju biti na zajedničkoj čestici farme i grade se po jednakim uvjetima
- najviše 10% površine čestice farme može biti namijenjeno uređenju kamp mjesta i/ili kamp parcela
- maksimalni mogući kapacitet smještaja i drugih ugostiteljskih usluga je određen u odredbama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, odnosno odgovarajućeg važećeg propisa.

d) u sklopu objekata koji se grade na farmi može biti i do 100 m<sup>2</sup> korisne površine stambenog prostora za potrebe vlasnika ili zaposlenika na farmi. Ovaj stambeni prostor može se izgraditi odnosno urediti tek kada se izvrši osnovno opremanje same farme. Stambeni prostor mora biti smješten u jednoj građevini. Ovaj stambeni prostor se ne smije graditi u sklopu farmi podignutih na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu.

e) Iznimno od odredbi prethodnog stavka, na česticama farmi većima od 3000 m<sup>2</sup>, na svakih dodatnih 200 m<sup>2</sup> površine čestice moguće je izgraditi još po 3 m<sup>2</sup> korisne površine stambenog prostora vlasnika ili zaposlenika.

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

(5) Za izgradnju građevina na farmi primjenjuju se odredbe (za visinu izgradnje, oblikovanje građevine, udaljenost od javne prometne površine, susjedne čestice i građevine propisane za izgradnju u sklopu građevinskog područja, uz dodatna ograničenja određena uvjetima ovog članka. Građevine za boravak ljudi smiju imati najviše tri nadzemne etaže, ukoliko je treća etaža potkrovlje.

(6) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta kojim se odobrava građenje farme, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

## Članak 57.

### TOVILIŠTA I ŠTALE

- (1) Gospodarski sklopovi – tovilista predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem za uzgoj stoke koje se mogu graditi na parceli (čestici) najmanje površine od 5000 m<sup>2</sup>.
- (2) Dozvoljavaju se isključivo prizemne građevine, s time da visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine može iznositi najviše 3,5 m ako nije drugačije određeno tehnološkim procesom.
- (3) Gospodarske građevine za uzgoj stoke mogu se graditi samo izvan građevinskog područja i izvan zaštićenog obalnog pojasa. Najmanja udaljenost gospodarske građevine od građevinskih područja i cesta iznosi:
  - od građevinskih područja 100 m,
  - od državne ceste 100 m,
  - od županijske ceste 50 m,
  - od lokalne ceste 30 m.
- (4) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta o gradnji za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.
- (5) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja kapaciteta preko 500 uvjetnih grla obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.

## Članak 58.

### POLJSKE KUĆICE

- (1) Poljske kućice su građevine koje služe isključivo poljodjelskoj namjeni za smještaj alata, kao privremeno spremište poljodjelskih proizvoda i za privremeno sklanjanje od nevremena. Poljska kućica ne može biti priključena na komunalnu infrastrukturu.
- (2) Poljske kućice mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu intenzivno obrađivanom i pod kulturom većem od 2000m<sup>2</sup>. Izgradnja poljske kućice isključuje mogućnost izgradnje spremišta za alat (čl.59) i obrnuto. Poljska kućica ne može se graditi na udaljenosti manjoj od 1000 m od morske obale.
- (3) Ako jedan vlasnik ima više čestica u okviru polumjera od 500 m, površina poljoprivrednih parcela (čestica) može se zbrajati kako bi se postigla tražena površina za izgradnju poljske kućice.
- (4) Poljska kućica može se graditi na poljoprivrednom zemljištu kao prizemnica tako da je njezina bruto-razvijena površina do 40m<sup>2</sup>.
- (5) Na poljoprivrednom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku 3. ovog članka, pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.
- (6) Poljska kućica mora biti građena na način da:
  - a) bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
  - b) da je udaljena od lokalne ceste min 5,0 m,
  - c) treba koristiti lokalne materijale odnosno biti obložena kamenom ili drvom, ili biti ožbukana i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju,
  - d) visina do vijenca ne može biti viša od 3m,
  - e) kota prizemlja ne smije biti viša od 0,5m od najniže točke pod objektom na višoj strani terena,
  - f) krov mora biti dvostrešan, između 20° i 30° stupnjeva nagiba,
  - g) krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida,
  - h) pokrov treba izvesti na tradicijski način i ne smije biti limeni ili od salonita,
  - i) poljska kućica smije imati samo prizemlje. 150
- (7) Tlocrtna projekcija poljske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

## Članak 59.

### SPREMIŠTA ZA ALAT I NADSTREŠNICE

- (1) Na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1200 m<sup>2</sup> može se izgraditi spremište za alat, oruđe i strojeve do 15 m<sup>2</sup>. Spremište mora biti pokriveno dvostrešnim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Građevina mora biti obložena kamenom, drvom ili žbukom, a krov ne smije biti pokriven limom ili salonitom. Spremište treba biti na što manje upadljivom mjestu i ne može se graditi na udaljenosti manjoj od 1000 m od morske obale.

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

#### Članak 60.

##### STAKLENICI I PLASTENICI

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

Udaljenost od granice čestice mora biti najmanje 3,0 m, a čestica mora biti izvan predjela zaštićenih krajobraza.

#### Članak 61.

##### NACIONALNI PARK, PARK PRIRODE, PLANINSKE I ŠUMSKE GRAĐEVINE

(1) Na području Grada Senja, van građevinskog područja naselja, moguća je izgradnja planinarskih domova, skloništa, lugarnica i lovačkih domova, objekata šumske infrastrukture u funkciji održavanja i gospodarenja šumama i u funkciji razvoja planinarstva, te nadzornih postaja, info punktova i drugih građevina u funkciji održavanja i gospodarenja Parkom prirode "Velebit", kao i rekonstrukcija i prenamjena postojećih objekata u te svrhe.

(2) Mogu se obnavljati postojeće lugarnice, planinarski i lovački domovi ili graditi kao nove građevine, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležne uprave za zaštitu kulturnih dobara, odnosno za zaštitu prirode. Građevinska bruto površina tih zgrada (GBP) ne smije biti veća od 300 m<sup>2</sup>, pri čemu je najviša dozvoljena visina (katnost) zgrade P+1 (prizemlje + 1 kat) ili Po(S)+P+Pk (podrum odnosno suteren + prizemlje + potkrovlje). Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijske slike krajobraza i oblikovanja zgrada. Te zgrade mogu imati vlastiti izvor energije i opskrbe vodom.

(3) Nove lugarnice, planinarske i lovačke domove i skloništa mogu podizati isključivo šumarije, planinarska i lovačka društva, uz odobrenje i uvjete nadležne uprave za zaštitu prirode unutar zaštićenih dijelova prirode. U skladu s odgovarajućim propisima i prema njima izrađenim posebnim dokumentima, moguća je izgradnja šumske infrastrukture namijenjene gospodarenju šumama i zaštiti od požara.

(4) Uz vanjski rub granica Nacionalnog parka, na udaljenosti do 500 m, nije dozvoljeno graditi niti postavljati lovnogospodarske i lovnotehničke objekte, niti obavljati lovne aktivnosti.

(5) Građenje građevina iz stavka (1) ovog članka, je unutar granica Parka prirode "Velebit" moguće prema dopuštenju nadležne uprave za zaštitu prirode, koje sadrži uvjete zaštite prirode.

(6) Za potrebe održavanja i gospodarenja Parkom prirode „Velebit“, smiju se na području parka prirode, van građevinskog područja naselja graditi edukativne građevine, nadzorničke postaje, info punktovi, planinarska skloništa i druge slične građevine, u skladu s planom upravljanja Parkom prirode i njegovim programom provođenja (odnosno, odgovarajućim dokumentom), uz dopuštenje i prema uvjetima nadležne uprave za zaštitu prirode.

(7) Uvjete za građenje građevina unutar granica Nacionalnog parka „Sjeverni Velebit“ određuje Prostorni plan područja posebnih obilježja "NP Sjeverni Velebit".

#### Članak 62.

##### VIDIKOVCI

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

#### Članak 63.

##### PLAŽE

(1) Plaže u Gradu Senju dijele se na:

**uređene plaže** (R6), koje mogu biti većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno opremljene, i nalaze se:

- a) uz građevinska područja obalnih naselja - uređene gradske plaže
- b) uz građevinska područja turističko-ugostiteljske namjene izvan naselja (T1, T2 ili T3),
- c) uređene plaže u sastavu zona rekreativne namjene (R5) – Centra za vodene sportove.
- d) osim plaža navedenih u ovom Planu, UPU-om je unutar građevinskog područja moguće

odrediti i druge površine uređenih plaža.

**prirodne plaže** (R7), koje su potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja i infrastrukturno neopremljene.

(2) Površine uređenih plaža određenih ovim Planom, predstavljaju minimalne obavezne površine, koje se pri izradi UPU-a mogu povećati dodavanjem novih kopnenih površina unutar građevinskog područja. Uređenu plažu mogu tvoriti dva dijela:

a) pomorsko dobro (kopneni dio pomorskog dobra, te akvatorij) čije korištenje, osim uvjeta propisanih ovim Planom, podliježe i ograničenjima proizašlim iz zakonskih odredbi o pomorskom dobru;

b) površina namjene van pomorskog dobra.

(3) Uređene plaže se mogu uređivati nasipanjem i izgradnjom infrastrukturnih i pratećih sadržaja, na slijedeće načine:

- ukoliko je kopneni dio plaže širine manje od 15 m, a razgraničenjem građevinskog područja tu širinu nije moguće postići, dozvoljava se nasipanje mora do postizanja te ukupne širine kopnenog dijela
- na kopnenom dijelu pomorskog dobra pojedine plaže moguće je izgraditi najviše ukupno 75 m<sup>2</sup> GBP objekata i infrastrukturno ih opremiti, te uređivati šetnice i postavljati odgovarajući namještaj; objekti mogu biti sanitarije, svlačionice i ugostiteljski objekti sezonskog karaktera; slobodnostojeći tuševi bez ograda se ne uračunavaju u ovu površinu;
- uvjeti gradnje na kopnenom dijelu plaže van pomorskog dobra će se odrediti UPU-om gdje se donosi, a bez donošenja UPU zahvati su mogući tako da ukupna izgrađenost površine plaže ne prelazi 10%
- u sklopu plaže mora biti osiguran pristup moru osobama smanjene pokretljivosti; uređaji i objekti potrebni u tu svrhu se ne računaju u izgrađenu površinu navedenu u prethodne dvije alineje ovog stavka
- akvatorij plaže predstavlja prostor namijenjen kupanju, kojim smiju ploviti samo brodovi i brodice kojima se obavlja gospodarska djelatnost koja je navedena u odluci o koncesiji, na način i pod uvjetima koje odredi lučka kapetanija Senj.

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

a) uz naselja:

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

b) plaže (R6) uređene uz turističke zone:

- Bunica
- Spasovac
- Kalić
- Rača

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

- Sv. Juraj - poluotok

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

- Bunica
- Sv. Jelena
- Draga III
- Senj – Voda (pod Trbušnjak)
- Ujča
- Kosa - Grabova

- Lukovo – Malta
- Grbačka
- Starigrad s. Jakov II
- Stinica – Vela Stinica
- Stinica
- Biškupnica
- Vranjak
- Prizna - Gradina

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

#### Članak 64.

##### MARIKULTURA

(1) Ovim Planom se određuju okvirne lokacije za uzgoj riba i drugih morskih organizama (okvirne lokacije uzgajališta). Planom se ne određuje detaljna lokacija pojedinog uzgajališta, već će se uzeti ona koja je najbliža okvirnoj lokaciji, a pozitivno je određena istraživanjima i ocjenom pogodnosti lokacije za uzgoj s obzirom na prevladavajuća obilježja lokacije, ovisno o predviđenoj namjeni (uzgoj bijele ili plave ribe, rakova, školjkaša), a sve u skladu sa zakonskim propisima i smjernicama ovog Plana. Za svaku okvirnu lokaciju uzgajališta je dozvoljeno odrediti samo jednu detaljnu lokaciju uzgajališta.

(2) Okvirne lokacije za uzgoj određene ovim Planom su prikazane na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ mj. 1:25000, i vezane su za uvale (popis od sjevera prema jugu):

- Vela Ivanča
- Trsine
- Tvrduš
- Vlaka
- Burnjača
- Bilančevica
- Svatska
- Bočarije Vele
- Tvrduš (Prizna)

(3) Ovim Planom se kapaciteti uzgajališta ograničavaju na vrijednosti za koje nije obavezna izrada studije procjene utjecaja na okoliš. Najveći dozvoljeni kapaciteti uzgajališta su za:

- uzgajališta bijele ribe u zaštićenom obalnom području mora (ZOP), do 100t
- uzgajališta ribe između 300m i 1NM (nautičke milje) udaljenosti od obale, do 700t
- uzgajališta ribe dalje od 1NM udaljenosti od obale, do 3500t
- uzgajališta školjkaša unutar ZOP-a, do 400t

(4) Ocjena pogodnosti lokacije mora kategorijom „dobro“ zadovoljiti najmanje tri četvrtine kriterija propisanih Pravilnikom o kriterijima o pogodnosti dijelova pomorskog dobra za uzgoj riba i drugih morskih organizama.

(5) Uzgajališta plave ribe se ne smiju postavljati unutar ZOP-a.

(6) Uzgajališta se ne smiju postavljati nad naseljima posidonije.

(7) Uzgajališta čija je okvirna lokacija određena uz sidrišta, ne smiju ometati pristup sidrištima, niti umanjivati zaštitne značajke i upotrebljivost sidrišta za plovila.

(8) Minimalna udaljenost od građevinskih područja na kopnu iznosi 1000 m

(9) Neposredni obalni uzgoj (obiteljske farme) moguć je samo kao manja proizvodnja, kapaciteta do 50 t, i to izvan ili na vanjskom rubu uvala.

(10) Moraju se izbjegavati mikrolokacije na kojima prevladava nepovoljna hidrodinamika, nezadovoljavajući higijenski uvjeti i eutrofna područja s rizicima cvatnje toksičnih fitoplanktona.

(11) Kopneni dio morskog uzgajališta koji sadrži proizvodnu logistiku se smješta unutar obližnjih građevinskih područja naselja, prema uvjetima za gradnju i uređenje površina gospodarske namjene.

#### Članak 65.

##### EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA

(1) Na prostoru Grada Senja mineralne se sirovine ne smiju istraživati i eksploatirati unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), Nacionalnog parka Sjeverni Velebit i Parka prirode Velebit. Iznimno je do donošenja PPPPO PP Velebit istraživanje i eksploatacija tehničko-građevnog kamena moguće na lokalitetu Mišev panj (5,29 ha), za potrebe održavanja šumskih cesta. Ovim se Planom preuzimaju

polja s koncesijom do sanacije. Eksploatacijska polja unutar obuhvata određenog rudarskim koncesijama ne smiju se širiti.

(2) Na grafičkom dijelu plana označeni su istražni prostori za eksploataciju mineralnih sirovina (Ex) koja se više ne smiju širiti, smještene na slijedećim lokalitetima unutar prostora Grada Senja: Senjska Draga (3,84 ha), Krivi Put (1,18 ha), Mrkvište (1,02 ha), Senjsko Bilo (4,31 ha), Krstače (3,52 ha). Na lokacijama na kojima se odvija eksploatacija temeljem odobrenog rudarskog projekta i koncesije, može se nastaviti eksploatacija do iskorištenja odobrenih količina odnosno isteka koncesije, bez mogućnosti proširenja eksploatacijskog polja ili produženja koncesije, te obveznom sanacijom po isteku eksploatacije. Iznimno se dozvoljava širenje na maksimalno 20% površine, ali isključivo u svrhu sanacije. Na lokacijama s eksploatacijom bez potrebnih zakonom utvrđenih odobrenja treba odmah prići sanaciji prostora.

(3) Eksploatacija mineralnih sirovina moguća je jedino na lokacijama predviđenim za sanaciju, uz uvjet da su od granice građevinskog područja naselja i izdvojenih stambenih objekata, te zona izdvojene gospodarske (proizvodno-poslovne i ugostiteljsko-turističke) namjene (osim ako su iste u zajedničkoj funkciji sa eksploatacijskim prostorom) i područja infrastrukturnih objekata (vjetroelektrane i dr.), ovisno o sirovini i načinu eksploatacije, smještene na slijedećoj minimalnoj udaljenosti:

- za eksploataciju kamena uz korištenje eksploziva, 500 m zračne linije;
- za eksploataciju kamena podzemnim (tunelskim načinom), 250 m zračne linije;
- za eksploataciju bez korištenja eksploziva i daljnje prerade 100 m;
- za površinsku eksploataciju gline 50 m;
- za eksploataciju šljunka 50 m;
- za eksploataciju vode sa zahvatom vode izvan naselja (kaptaza, bunar) na minimalnoj udaljenosti 500 m od građevinskog područja (naselja i izvan naselja ili u okviru uspostavljene sanitarne zone izvorišta) sa pratećim objektima izgrađenim unutar gospodarske zone u okvirima građevinskog područja naselja ili izdvojene gospodarske namjene izvan naselja, uz zadovoljenje posebnih sanitarnih uvjeta zaštite vodocrpilišta osim navedenog, treba poštivati i uvjete iz članka 22, 24, 26 i 27. Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br. 55/2002) te posebne uvjete MORH-a
- da polje nije bliže morskoj obali od 1000,0 m;

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

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **3.1. UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNIH I PROIZVODNIH DJELATNOSTI**

##### **Članak 66.**

(1) Građevine proizvodnih i poslovnih djelatnosti se smiju graditi unutar:

a) građevinskog područja naselja

- unutar površina mješovite namjene, kao male građevine poslovne namjene
- unutar površina poslovne ili proizvodne namjene

b) izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, poslovne ili proizvodne namjene

(2) Unutar površina poslovne ili proizvodne namjene nije dozvoljena gradnja stambenih jedinica, odnosno građevina stambene namjene.

(3) Građevine proizvodnih i poslovnih djelatnosti se smiju graditi kao složene građevine.

(4) U sklopu građevne čestice poslovne ili proizvodne namjene, dozvoljena je u manjem opsegu izgradnja i uređivanje sadržaja pratećih djelatnosti.

##### **Članak 67.**

#### **MALE POSLOVNE GRAĐEVINE**

(1) Građevine proizvodne ili poslovne namjene za obavljanje tihih i čistih poslovnih ili proizvodnih djelatnosti smiju se graditi na površinama mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, i smatraju se malim poslovnim građevinama. Osim u ovakvim građevinama, djelatnosti iz ovog stavka se mogu obavljati i u sklopu građevne čestice stambene namjene (u osnovnoj, ili u pomoćnoj građevini), prema uvjetima za stambene građevine.

(2) Djelatnosti koje se smiju obavljati u malim poslovnim građevinama su: trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo, mali proizvodni pogoni (npr. pekare, male uljare, i sl.), odlagališta plovniha objekata (suhe marine,

zimovnici, i sl.), osobne usluge, uredski rad i sl.. U ovim poslovnim građevinama je moguće na 25% upotrebljive površine smjestiti i stambene, kao i druge namjene. Uvjeti za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina su dati u čl. 70b. ovog Plana.

(3) Unutar površina mješovite namjene se ne smiju obavljati bučne i potencijalno štetne djelatnosti koje mogu ugroziti okoliš ili umanjiti kvalitetu života u naselju. U ove djelatnosti spadaju između ostalog sve vrste obrade kamena, obrada metala, proizvodnja oružja, lakirnice i slične proizvodnje.

(4) Građevna čestica male poslovne građevine ne smije biti manja od 400 m<sup>2</sup>, niti veća od 2000 m<sup>2</sup>; a najveća ukupna izgrađenost građevne čestice je 40% izvan ZOP-a, odnosno 30 % u ZOP-u.

Iznimno od navedenog, građevna čestica smije biti veličine do 5000 m<sup>2</sup>, ali samo ukoliko konačno uređeni i zaravnati teren u svakoj svojoj točki ne odstupa više 2 m u visinu od visinske kote prirodnog terena prije uređenja i zaravnavanja, te ukoliko joj izgrađenost ne prelazi 15%.

(5) Male poslovne građevine smiju se graditi do visine od najviše tri nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podruma: Po+P+1+Pk, odnosno Po+S+P+Pk; maksimalna visina građevine do vijenca je 9,0 m. Iznimno od navedenog, uredske građevine se mogu graditi prema uvjetima jednakim onima za stambene građevine.

(6) Udaljenost građevine od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m, a 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)

(7) Za površine svih djelatnosti koje se grade ili uređuju unutar građevne čestice male poslovne građevine potrebno je osigurati parkirna mjesta prema čl. 83. ovog Plana.

(8) Najmanje 30% površine građevne čestice male poslovne građevine mora biti uređeno kao zelena površina.

#### Članak 68.

##### GRAĐEVINSKA PODRUČJA PROIZVODNE ILI POSLOVNE NAMJENE

(1) Građevine za proizvodne ili poslovne djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima gradnje za gospodarske građevine unutar površina mješovite namjene, grade se unutar površina gospodarske (proizvodne ili poslovne) namjene.

(2) Građevinska područja gospodarske (poslovne ili proizvodne) namjene su područja čija se osnovna namjena, tipologija, karakter i mjerilo izgradnje razlikuju od karakteristika građevinskog područja naselja, a naziva ih se gospodarskim (odnosno poslovnim ili proizvodnim) zonama. Gospodarske zone mogu biti smještene unutar granica građevinskog područja naselja, ili kao izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene.

(3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene određena su ovim Planom, i prikazana na grafičkim listovima br. 1: "Korištenje i namjena površina" i br. 4.: "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

(4) Površine gospodarske namjene i građevinska područja gospodarske namjene smještene unutar granica građevinskog područja naselja se određuju urbanističkim planovima uređenja naselja. Trebaju se smještati na rubu građevinskog područja naselja, i imati odvojeni prometni pristup koji ne prolazi kroz građevinsko područje naselja, a čija je širina kolnika najmanje 5 m. Pri određivanju ovih građevinskih područja, treba uzeti u obzir sliku naselja, vizurne pojaseve koji se otvaraju na prilazu naselju gospodarskoj zoni, topografiju tla, visinu i obilježja obližnjih građevina, karakter prirodnog okoliša i ambijentalne kvalitete.

(5) Iznimka od prethodnog stavka su:

- već postojeći objekti, koji se smiju zadržati i rekonstruirati, ukoliko ne potpadaju pod stavak (6) ovog članka
- izgradnja građevina trgovačkih, uredskih i uslužnih djelatnosti na pogodnim lokacijama unutar građevinskog područja naselja.

(6) Građevine za obavljanje proizvodnih ili poslovnih djelatnosti koje mogu imati negativan utjecaj na okoliš i kvalitetu života u naselju se ne smiju graditi unutar građevinskih područja gospodarske namjene smještenih u građevinskom području naselja.

#### Članak 69.

##### UVJETI I SMJERNICE ZA IZGRADNJU I UREĐENJE ČESTICA PROIZVODNIH ILI POSLOVNIH DJELATNOSTI

(1) Građevine proizvodnih ili poslovnih djelatnosti unutar građevinskih područja poslovne ili proizvodne namjene smatraju se složenim građevinama.

(2) Najmanja površina građevne čestice poslovne ili proizvodne namjene koja nije namijenjena izgradnji male poslovne građevine je 500 m<sup>2</sup>. Najveća dozvoljena ukupna izgrađenost zemljišta



građevne čestice je 40% unutar građevinskog područja naselja, a 30% u izdvojenom građevinskom području izvan naselja.

(3) Građevine smiju imati podrum i tri nadzemne etaže, a najviša dozvoljena visina građevine je 11,0 m do vijenca, odnosno 13,5 m do sljemena krova.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, gdje to tehnološki uvjeti nužni za obavljanje djelatnosti određuju, visina dijelova građevine smije biti i veća. Ti dijelovi građevine smiju tada imati najviše jednu nadzemnu etažu, odnosno moraju biti jedinstvena funkcionalno-tehnološka cjelina.

(5) Za sve djelatnosti koje se grade ili uređuju u sklopu građevne čestice gospodarske namjene, potrebno je unutar građevne čestice osigurati parkirna mjesta prema čl. 83. ovog Plana.

(6) Najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao zelena površina. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvodred ili visoku živicu.

(7) Gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, u gospodarskim zonama potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvodred.

(8) Uređivanje okoliša gospodarske i poslovne građevinske parcele (čestice) treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza.

### 3.2. UVJETI SMJEŠTAJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI

#### Članak 70.

(1) Građevine ugostiteljsko – turističkih djelatnosti se smiju graditi unutar:

a) građevinskog područja naselja

- unutar površina mješovite namjene
- unutar površina ugostiteljsko – turističke namjene

b) izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko – turističke namjene izvan naselja

c) izvan građevinskog područja (seoski turizam)

(2) Građevine, odnosno objekti, ugostiteljsko – turističke namjene se ~~prema zakonu~~ ovim Planom razvrstavaju u slijedeće skupine:

a) hoteli, ~~što obuhvaća i turistička naselja~~ (T1, T2)

b) turistička naselja (T2)

~~b) c)~~ kampovi (T3)

~~c) d)~~ druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj, što obuhvaća i odmarališta, turizam u domaćinstvu, seoski turizam, robinzonski smještaj i sl.

~~d) e)~~ luke nautičkog turizma

(3) Ugostiteljske usluge u domaćinstvu se mogu obavljati unutar stambenih objekata, prema uvjetima određenim odgovarajućim zakonskim propisima; za njih ovaj Plan ne daje dodatne odredbe. S tim da se ovim Planom daju dodatne odredbe za pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, odnosno obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu („seoski turizam“).

(4) Posebni uvjeti se daju za izgradnju i smještaj ugostiteljsko – turističkih djelatnosti unutar cjelina etno-eko sela (T5).

(5) Građevina ugostiteljsko – turističke djelatnosti se smatra složenom građevinom, i smije se graditi samo kao samostojeća građevina, osim ako se gradi kao interpolacija unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

#### Članak 70a.

GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

(1) Unutar građevinskog područja naselja je dozvoljeno graditi građevine iz svih skupina ugostiteljskih objekata.

(2) Građevine ugostiteljsko – turističkih djelatnosti koje se grade unutar površina mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja smiju imati najviše četiri nadzemne etaže (Po+P+2+Pk na ravnom terenu, odnosno Po+S+P+2 na kosom terenu), sa visinom do vijenca od najviše 11m. Kapacitet pojedinačne građevine iz ovog članka unutar ZOP-a smije biti najviše 80 kreveta.

(3) Građevine ugostiteljsko – turističkih djelatnosti koje se grade unutar površina ugostiteljsko – turističke namjene unutar građevinskog područja naselja smiju imati najviše pet nadzemnih etaža (Po+P+3+Pk na ravnom terenu, odnosno Po+S+P+2+Pk na kosom terenu), sa visinom do vijenca od najviše 15m. Površine ugostiteljsko – turističke namjene unutar građevinskog područja naselja se određuju urbanističkim planom uređenja naselja.

(4) Građevine ugostiteljsko – turističkih djelatnosti koje se grade unutar građevinskog područja naselja smiju sadržavati stambeni prostor vlasnika, kao i druge poslovne sadržaje koji nisu u

suprotnosti s pretežitom namjenom građevine.

(5) Izgrađenost zemljišta građevne čestice namijenjene izgradnji građevine ugostiteljsko – turističke djelatnosti smije biti najviše 35% u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno 30% u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Pri rekonstrukciji postojeće, odnosno izgradnji zamjenske građevine, moguće je zadržati postojeću izgrađenost građevne čestice.

(6) Najmanje 40% površine građevne čestice namijenjene izgradnji građevine ugostiteljsko – turističke djelatnosti mora biti uređeno kao zelena površina. Iznimno od navedenog, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, za objekte do 80 ležajeva, ta površina mora biti najmanje 25%,. Pri rekonstrukciji objekta na čijoj čestici je zelena površina manja od propisane, postojeći postotak se može zadržati, osim ako UPU-om ili DPU-om nije drugačije propisano.

(7) Za građevine ugostiteljsko – turističke djelatnosti se moraju u sklopu njihove građevne čestice osigurati parkirna mjesta prema čl. 83 ovog Plana. Iznimno je moguće za one građevine smještene u jezgrama naselja, gdje nije moguć kolni pristup ili zbog prostornih ograničenja nije moguće zadovoljiti parkirne potrebe u sklopu građevne čestice, osigurati parkirna mjesta na zasebnoj čestici.

(8) Iznimno od stavka (3) ovog stavka, unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina, građevine ugostiteljsko – turističkih djelatnosti smiju imati najviše četiri nadzemne etaže (Po+P+2+Pk), sa visinom do vijenca od najviše 11m, osim u slučajevima rekonstrukcije postojećih objekata gdje se mogu zadržati postojeći gabariti.

#### Članak 70b.

#### IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO -TURISTIČKE NAMJENE

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene su područja čija se osnovna namjena, tipologija, karakter i mjerilo izgradnje razlikuju od karakteristika građevinskog područja naselja, a naziva ih se turističkim zonama. Njihova lokacija, površina, obuhvat i kapacitet se određuju ovim Planom.

(2) Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene su prikazana na grafičkim listovima br. 1: "Korištenje i namjena površina" i br. 4.: "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

~~(3) Na području ovog Plana određena su sljedeća izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene površine veće od 1 ha:~~

(3) Na području ovog Plana, položaj, površina, vrsta i kapacitet izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko - turističke namjene unutar ZOP-a te položaj, površina, vrsta i kapacitet izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko - turističke namjene van ZOP-a površine veće od 1 ha , određeni su sljedećom tablicom:

zona	položaj	vrsta	veličina	kapacitet	napomena
<b>GRAD SENJ</b>					
	UNUTAR ZOP-a				
1.	Bunica	T3	<del>0,9 ha</del> 0,9 ha	<del>110 kampista/ kreveta</del> 110 kreveta/korisnika	izgrađeno
2.	Spasovac	<del>T1</del> T1	<del>1,3 ha</del> 1,3 ha	<del>100 kreveta</del> 230 kreveta	<del>neizgrađeno</del> neizgrađeno
3.	Ujča	T1, T3	0,33 ha	<del>100 kampista</del> 300 kreveta/korisnika	izgrađeno
4.	Kalić	T1, T2	<del>4,80</del> 4,28 ha	500 kreveta	djelomično izgrađeno
5.	Jablanova	T1, T2	<del>5,5 ha</del> 5,5 ha	380 kreveta	neizgrađeno

6.	Rača	T1, T3	<del>2,37 ha</del> 2,37 ha	300 <del>kampista/ kreveta</del> kreveta/korisnika	izgrađeno
7.	Žrnovnica	T1, T2	8,7 ha	570 kreveta	djelomično izgrađeno
8.	Zidine	T1	13,2 ha	1000 kreveta	neizgrađeno
9.	Lukovo-Zala	T2, T3	3,1 ha	<del>180</del> <del>kreveta/ kampista</del> 100 kreveta/korisnika	neizgrađeno
10.	Rastovača	T1,T2	3,8 ha	230 kreveta	neizgrađeno
11.	Lomivrat, Javorina	T1, T2	10,0 ha	800 kreveta	neizgrađeno
	VAN ZOP-a				
12.	Vratnik (Senjska draga)	T1	1,25 ha	200 kreveta	djelomično
13.	Klanci (Brisnice)	T2	9,15 ha	600 kreveta	neizgrađeno
14.	Duliba (Krasno)	T1, T2	4,43 ha	500 kreveta	neizgrađeno
15.	Ruica (Krasno)	T1, T2	5,26 ha	500 kreveta	neizgrađeno
16.	Plančica (Krasno)	T3	2,9 ha	500 kampista	neizgrađeno

(4) Osim navedenih izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko - turističke namjene, na području ~~Grada se određuju i sljedeća, veličine do 1 ha~~ ovog Plana određuju se sljedeća izdvojena građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene van ZOP-a, površine manje od 1 ha.

- Brkuša (Podbilo)
- Markovinova draga (Mrzli dol)
- Šojati (Veljun)
- Krčevina (Veljun)
- Vrtline (Veljun)
- Pod grebenom (Vrataruša)
- Liskovac (Stolac)
- Livadice (Biljevine)
- Šopinica (Volarice)
- Tomaić krčevina (Krasno)

(5) Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene obuhvaća površine smještajnih građevina i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, i sl.), kao i površine prometnih i infrastrukturnih sustava nužnih za uređenje površina ugostiteljsko - turističke namjene. Unutar površina kampova (T3), postojeći stambeni objekti vlasnika kampa mogu i dalje biti dijelom namjene, ali bez izgradnje novih stambenih objekata.

#### Članak 70c.

UVJETI ZA PLANIRANJE IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE T1 I T2

(1) Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene namijenjena izgradnji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli se u ovome Planu označavaju sa T1 i T2.

(2) Sa T1 se označavaju izdvojena građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene pretežito namijenjena izgradnji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, vrsta „hotel“, „aparthotel“, „pansion“, ali koja mogu sadržavati i 30% smještajnih jedinica u sklopu ugostiteljskih objekata vrsta „turističko naselje“ i „turistički apartmani“ u skladu s Posebnim propisom.

(3) Sa T2 se označavaju izdvojena građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene pretežito namijenjena izgradnji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, vrste „turističko naselje“, ali koja mogu sadržavati i 30% smještajnih jedinica u sklopu ugostiteljskih objekata vrsta „hotel“, „aparthotel“, „pansion“ i „turistički apartmani“ u skladu s Posebnim propisom.

(4) Smještajne jedinice različitih vrsta mogu se nalaziti u sklopu građevne čestice istog vlasnika, ako

je to dozvoljeno posebnim propisima o ugostiteljskoj, odnosno ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti. Maksimalni kapacitet po vrstama smještajnih jedinica mora biti određen UPU-om za zone za koje se takav plan donosi.

(5) Smještajnim objektima unutar zona T1 i T2 se smatraju samo oni objekti koji se smatraju objektima iz skupine hoteli prema odgovarajućem pravilniku i čija izgradnja je omogućena ovim člankom ("hotel", "aparthotel", "turističko naselje", "turistički apartmani", "pansion", odnosno drugi koje važeći propisi odrede), i osim njih, unutar područja ugostiteljsko-turističke namjene nije dozvoljena izgradnja drugih smještajnih ili stambenih objekata.

(6) Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene se moraju planirati tako da smještajne građevine i prateći sadržaji budu više kategorije, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, te položajem, veličinom i osobito visinom, u skladu s obilježjem antropogenog i prirodnog krajolika.

(7) Minimalna površina građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene je 10000 m<sup>2</sup>, osim za postojeće građevne čestice te namjene, koje mogu biti zatečene veličine ili proširene prema prostornim mogućnostima. Iznimno od navedenog, u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko - turističke namjene ~~veličine do površine manje od~~ 1 ha van ZOPa, minimalna površina je 3000 m<sup>2</sup>. U slučaju da postojeća javna prometna površina cijepa izdvojeno građevinsko područje, odvojena građevna čestica može biti veličine koju je moguće postići u tom dijelu izdvojenog građevinskog područja, ali samo ako čini funkcionalnu cjelinu sa ugostiteljskim objektom na drugoj građevnoj čestici istog ugostitelja, na takav način da površina tih čestica zajedno udovoljava uvjetu minimalne površine građevne čestice propisane u ovom stavku.

(8) Izgrađenost zemljišta građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene ne smije biti veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene ne smije biti veći od 0,8. Iznimno od navedenog, u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko - turističke namjene ~~veličine do površine manje od~~ 1 ha van ZOPa, izgrađenost može biti za T1 35%, za T2 40%, a koeficijent iskoristivosti 1.

(9) Maksimalne visine građevina su:

- a) za objekte vrsta „hotel“ i „aparthotel“ četiri nadzemne etaže (Po+P+3) i najviše 16 m do vijenca građevine
- b) za objekte vrsta „turističko naselje“ i „turistički apartmani“ tri nadzemne etaže (Po+P+2) i visine do vijenca građevine do najviše 11 m za jedinice u kojima se nalazi prijemni hol s recepcijom, odnosno najviše 9,5 m za smještajne jedinice
- c) za objekte u kojima su smješteni prateći sadržaji jedna nadzemna etaža (Po+P) i najviše 4,5 m do vijenca građevine.

(10) Iznimno od odredbi prethodnog stavka:

- a) za objekte vrste „hotel“ građene na kosom terenu, čijoj građevnoj čestici izgrađenost zemljišta ne prelazi 15%, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,5, maksimalna visina građevine može biti pet nadzemnih etaža (S+P+3) i visine do vijenca od 19 m, s tim da barem 60% duljine izloženijeg pročelja zadnje etaže mora biti uvučeno najmanje 6 m od glavne linije pročelja. Ukoliko se ovakva građevina gradi kaskadno, visina do vijenca se mjeri okomito od najviše točke krovništa do terena neposredno uz pročelje
- b) u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko - turističke namjene ~~veličine do površine manje od~~ 1 ha van ZOP-a, za objekte vrsta "hotel" i "aparthotel" maksimalna visina građevina je tri nadzemne etaže, i najviše 11 m do vijenca građevine, a za objekte vrsta "turističko naselje" i "turistički apartmani" dvije nadzemne etaže i 8 m do vijenca građevine
- c) za objekt vrste „hotel“ koji je ovim Planom predviđen unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene Spasovac, maksimalna visina građevine može biti sedam nadzemnih etaža (4S+P+2) i najviše 25 m do vijenca građevine.

(11) Najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko – turističke namjene mora biti uređeno kao zelena površina. Iznimno od navedenog, u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko - turističke namjene ~~veličine do površine manje od~~ 1 ha, navedena obaveza iznosi 30%.

(12) Javne prometnice unutar turističke zone moraju imati kolnik širine najmanje 5 m.

(13) U turističkim zonama koje se nalaze uz morsku obalu, najmanje pojas javnog pomorskog dobra koji se nalazi unutar turističke zone mora biti uređen kao uređena morska plaža ili **privezište u funkciji turističke zone**. Ukoliko se turistička zona planira na takav način da omogućava više građevnih čestica koje mogu imati različite vlasnike, do uređene morske plaže ili **privezišta** se u sklopu turističke zone mora urediti javni kolni i pješački pristup, odnosno barem pješački, u onim zonama gdje reljef ne omogućava izgradnju kolnog pristupa.

(14) Za sve djelatnosti koje se grade ili uređuju u sklopu građevne čestice ugostiteljsko-turističke

namjene, potrebno je osigurati parkirna mjesta prema čl. 83. ovog Plana.

(15) Ako nema postojećeg javnog sustava odvodnje na kojem se mogu priključiti, za sve turističke zone obvezna je izgradnja vlastitog odvodnog sustava s pročištačem.

#### Članak 71.

##### UVJETI ZA PLANIRANJE IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE T3 (KAMP)

(1) Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene namijenjena uređenju i izgradnji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi se u ovome Planu označavaju sa T3.

(2) Kampovi se uređuju i izgrađuju u skladu sa odgovarajućim zakonskim propisima, te odredbama ovog Plana.

(3) ~~Kamp mjesta, odnosno kamp parcele moraju biti smještene izvan površine javnog pomorskog dobra.~~ Smještajne jedinice u kampu i prateći sadržaji kampa moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte

(4) U sklopu kampa se dio smještajnih jedinica smije urediti u građevinama, ~~prema uvjetima Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj"~~ u skladu sa posebnim propisom. Te građevine se ne smiju graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od ~~obale mora~~ obalne crte, dakle unutar te udaljenosti smještajne jedinice u ~~autokampu~~ i kampu ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način. Visina tih građevina smije biti najviše dvije nadzemne etaže, od kojih je druga obavezno potkrovlje (P+Pk). Iznimno, građevina u kojoj se nalazi recepcija smije imati dvije pune nadzemne etaže (P+1). Računska visina etaže u oba slučaja je 3,5 m. Iznimno od navedenog, postojeći objekti se mogu zadržati, obnavljati, rekonstruirati i nadograđivati, da bi bili u skladu s odredbama spomenutog pravilnika. Uvjeti za takve zahvate se mogu odrediti UPU-om, gdje je njegovo donošenje planirano.

(5) Prateći sadržaji se grade u prizemnicama (Po+P), visine najviše 4,5 m do vijenca građevine.

(6) Odredbe stavaka (11) do (15) čl. 70c. se također primjenjuju na građevinska područja iz ovog članka.

#### Članak 72.

##### ETNO-TURIZAM - ETNO-EKO SELA

(1) Etno-eko sela su postojeće prostorne cjeline nastale tradicijskim utjecajima, a u potpunosti ili najvećim dijelom napuštene, za koje se poticanjem ugostiteljsko-turističke djelatnosti želi omogućiti revitalizacija i obnova u skladu s tradicionalnim oblicima gradnje na području primorske strane Velebita. Građenje građevina mora biti u skladu s izvornim obilježjima tradicijskog graditeljstva i ne smije narušavati sliku naselja niti vrijednosti krajolika.

(2) Etno-eko sela se dijele na:

a) izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene

b) građevinska područja naselja posebno određena ovim Planom

(3) Uvjeti izgradnje i rekonstrukcije određeni u stavcima (4) i (5) ovog članka se moraju poštivati u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja. Navedeni uvjeti nisu obavezni unutar građevinskog područja naselja, ali se njihovim poštivanjem građevna čestica može smatrati građevnom česticom etno-eko sela na koju se primjenjuju olakšani nužni uvjeti za uređene čestice, prema čl. 14. (4) ovog Plana.

(4) Zgrade ugostiteljsko-turističke namjene mogu sadržavati i stambeni prostor za vlasnika. Zgrade unutar građevinskog područja naselja etno-eko sela smiju biti svih namjena koje se smiju graditi unutar građevinskog područja naselja.

(5) Postojeće zgrade se moraju rekonstruirati u postojećim gabaritima. Iznimka od toga je nužnost osiguravanja bitnih zahtjeva za građevinu, kao i mogućnost da se postojeća zgrada proširi na način da ima ukupno 120m<sup>2</sup> GBP. Ako na građevnoj čestici ne postoji pomoćna građevina, dozvoljena je izgradnja pomoćne građevine od 10m<sup>2</sup> GBP. Izgled rekonstruirane zgrade mora odgovarati izgledu tradicionalnih zgrada unutar cjeline građevinskog područja, odnosno tradicionalnom načinu gradnje na primorskoj strani Velebita.

(6) Uvjeti za izgradnju novih zgrada se određuju na slijedeći način:

- za najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice se uzima vrijednost na pola puta između prosječne vrijednosti Kig svih izgrađenih građevnih čestica unutar cjeline građevinskog područja, i najvećeg Kig unutar cjeline građevinskog područja
- visina smije biti najviše P+1, odnosno S+P, i najviše 6 m do vijenca
- GBP smije biti najviše jednak GBP najveće zgrade unutar cjeline građevinskog područja izgrađene prije 1968., odnosno najviše 120 m<sup>2</sup> ako nema veće takve postojeće zgrade
- udaljenosti od regulacijske linije, odnosno međa, se određuju prema prevladavajućem načinu smještanja postojećih zgrada unutar cjeline građevinskog područja

- izgled zgrade mora odgovarati izgledu tradicionalnih zgrada unutar cjeline građevinskog područja, odnosno tradicionalnom načinu gradnje na primorskoj strani Velebita
- iznimno od navedenog, ukoliko unutar cjeline građevinskog područja nema sačuvanih objekata, za najveći dozvoljeni  $k_{iq}$  se uzima vrijednost 0,4; moguće je prekoračenje navedenog  $k_{iq}$  ako se građevina gradi na temeljima starog objekta (u tlocrtnim gabaritima jednakima tome objektu) ili ako se građevina gradi na udaljenosti od najmanje 3 m od susjednih zgrada
- vrijednosti postojećih objekata navedene u ovom stavku potrebne za utvrđivanje uvjeta za gradnju novih objekata mogu se utvrđivati prema podacima iz katastra, posebnim geodetskim podlogama, fotogrametrijskim postupcima, izmjerom na terenu uz popratni fotografski dokaz, i drugim metodama kojima se ti podaci mogu nedvojbeno utvrditi

(7) Spajanjem više izgrađenih ili neizgrađenih građevnih čestica dozvoljeno je formirati cjelinu turističke namjene. Uvjeti izgradnje za turističku namjenu su jednaki uvjetima navedenim u prethodnim stavcima ovog članka, i za svaku zgradu se određuju kao da je na posebnoj građevnoj čestici, s tim da se na ukupni tako izračunati Kig cjeline turističke namjene smije dodati još 15% za prateće objekte. Prateći objekti su prizemni.

(8) Za cjelinu etno-eko sela je moguće izraditi detaljni plan uređenja.

(9) Građevinska područja naselja koja se mogu uređivati kao etno-eko sela su, po naseljima:

Jablanac:

- Gornji Bileni
- Štokić Pod
- Trolokve

Klada:

- Donji Zagon
- Gornji Zagon
- Gornja Klada – Dragičevići
- Gornji Legci

Lukovo:

- Markovac
- Panos
- Trnovac

Prizna:

- Banovača
- Borovački Pod
- Jovanović Padež
- Kurtuša
- Marama
- Prpić Lug
- Starčević Pod

Starigrad:

- Devčići
- Devčić Brig
- Vučići

Stinica:

- Male Brisnice

Stolac:

- Krč

Sv. Juraj:

- Babić Dolac
- Bilopolje
- Gornja Smokvica
- Skorupov Dolac
- Šopinica
- Vukelići

Velike Brisnice:

- Kirini
- Jerkovići

Volarice:

- Devčići
- Žuninac

(10) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, koja se uređuju

kao etno-eko sela su, po naseljima:

Jablanac:

- Dragičević

Lukovo:

- Dragičević Dolac
- Rogić Dolina

Prizna:

- Bovan
- Jurčić Dolac
- Luka
- Mlinište
- Nuga
- Starčević Dolac
- Štokić Vrata

Sv. Juraj:

- Mali Rastovac

Volarice:

- Oriž

### Članak 73.

#### SEOSKI TURIZAM

(1) Seljačka gospodarstva, odnosno obiteljska poljoprivredna gospodarstva se smiju baviti pružanjem turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, na način koji je definiran odgovarajućim propisima. Objekt u seljačkom domaćinstvu funkcionalna je cjelina na seljačkom, odnosno obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu u kojem se gostima, ovisno o vrsti, pružaju ugostiteljske usluge pripremanja i usluživanja jela, pića i napitaka, uobičajenih za kraj u kojem se nalazi seljačko domaćinstvo, iz poljoprivrednih proizvoda pretežito vlastite proizvodnje, usluge smještaja te ostale usluge u funkciji turističke potrošnje.

(2) Usluge seoskog turizma se pružaju u sklopu građevne čestice seljačkog, odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva. Uvjeti za izgradnju građevina na građevnoj čestici su dati u odgovarajućim poglavljima ovih Odredbi za gradnju unutar, odnosno izvan građevinskog područja naselja.

(3) Uvjeti uređenja sadržaja seoskog turizma su određeni Pravilnikom o pružanju ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu.

(4) Smještajna, odnosno ugostiteljska građevina u sklopu seljačkog gospodarstva, odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mora tvoriti funkcionalnu i prostornu cjelinu s poljodjelskim i proizvodnim građevinama (ne smije se nalaziti na odvojenoj čestici).

### Članak 74.

#### LUKE NAUTIČKOG TURIZMA

(1) Luke nautičkog turizma su ovim Planom određene svojim okvirnim lokacijama i brojem vezova.

(2) Okvirne lokacije luka nautičkog turizma su prikazane na grafičkim listovima br. 1: "Korištenje i namjena površina" i br. 4.: "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

(3) Točan obuhvat luke nautičkog turizma se određuje urbanističkim planom uređenja naselja u sklopu kojeg je ovim Planom određena okvirna lokacija luke nautičkog turizma, čiji prikazani obuhvat se može mijenjati da bi se zadovoljili elementi koje na ovoj planskoj razini nije moguće zadovoljavajuće precizno ispitati (dubine mora, položaji i dimenzije lukobrana i ulaza u luku vezano na lokalne uvjete vjetra i mora, i sl.). Razgraničenjem građevinskog područja naselja, UPU-om se može povećati kopneni dio luke nautičkog turizma.

(4) Na području ovog Plana su planirane slijedeće luke nautičkog turizma:

- Stinica (uvala Krivača) (do 200 vezova u moru - neizgrađeno)
- Lukovo (do 50 vezova u moru - neizgrađeno)
- Sv. Juraj (uvala Jablanova) (do 200 vezova u moru - neizgrađeno)

(5) Osim luka nautičkog turizma navedenih u prethodnom stavku, ovim Planom se određuje mogućnost uređenja turističkih privezišta. Turistička privezišta se za potrebe ugostiteljsko-turističkih objekata mogu graditi kao samostalni infrastrukturni objekti na pomorskom dobru koji čine funkcionalnu cjelinu sa ugostiteljskim i/ili smještajnim objektom i koji služe za vez plovni objekata koji koriste usluge ugostiteljskog odnosno smještajnog objekta. Smještaju se na lokacijama određenima ovim Planom te unutar građevinskog područja naselja, ili unutar izdvojenog građevinskog područja

izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene. Broj vezova turističkog privezišta ne može iznositi više od 20% broja smještajnih jedinica unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene za čije potrebe se gradi.

(6) Sidrište je dio morskog ili vodenog prostora pogodnog za sidrenje plovniha objekata opremljeno napravama za sigurno sidrenje. Sidrišta se smiju uređivati samo na lokacijama čiji smještaj je objavljen u službenim pomorskim publikacijama, a u skladu s odgovarajućim zakonskim propisima.

(7) Unutar površina luka nautičkog turizma se ne smiju graditi smještajni kapaciteti.

(8) Unutar površina luka nautičkog turizma se smiju graditi samo objekti potrebni za funkcioniranje luka nautičkog turizma, a koji su određeni odgovarajućim zakonskim propisima.

(9) Građevine unutar površina luka nautičkog turizma smiju biti najviše prizemnice (Po+P), visine najviše 4,5 m do vijenca građevine. Iznimno je moguća veća visina do vijenca građevine, ako je to nužno zbog funkcionalno-tehnoloških razloga.

(10) Vezom se, u smislu ovog Plana, smatra prostor potreban za vezanje plovila duljine 12 m i širine 5 m na vezu.

#### Članak 74a.

(1) Za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene Spasovac, čiji obuhvat je označen na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:25000 te na kartografskom prikazu 4.2.1. Građevinska područja naselja - k.o. Sveti Juraj u mjerilu 1:5000, određuju se uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

(2) Određuje se sljedeći oblik i veličina građevne čestice:

- veličina građevne čestice jednaka je površini utvrđenog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Spasovac čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom Plana. Građevnu česticu čine katastarska čestica 304/13, te dijelovi katastarskih čestica 304/2, 304/15 i 8805, sve k.o. Sveti Juraj. Površina građevne čestice iznosi cca 13000 m<sup>2</sup>.

- oblik i veličina građevne čestice određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje detaljno odrediti konačan položaj granica i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

(3) Određuje se sljedeća namjena građevine:

- u sklopu građevne čestice prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene Spasovac moguća je gradnja ugostiteljske građevine iz skupine hotela vrste „hotel“ u skladu s posebnim propisom te pratećih sadržaja (sportskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl.) koji upotpunjuju osnovnu namjenu. Također moguća je gradnja i prometnih i infrastrukturnih građevina i uređaja nužnih za funkcioniranje zone,

- za smještajni objekt vrste hotel planiran je kapacitet od 230 kreveta odnosno 115 smještajnih jedinica,

- unutar prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene Spasovac moguća je i gradnja turističkog privezišta koje čini funkcionalnu cjelinu sa smještajnim objektom i koje služi za vez plovniha objekata koji koriste usluge smještajnog objekta. Maksimalan broj vezova turističkog privezišta zone ugostiteljsko - turističke namjene Spasovac iznosi 20,

- kao prateći sadržaj prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene Spasovac, unutar kopnenog dijela turističkog privezišta moguća je gradnja tzv. "plažnog objekta" sa ugostiteljskim sadržajem (cafe bar i sl.).

(4) Određuju se sljedeći uvjeti smještaja građevine na građevnoj čestici:

- na građevnoj čestici moguće je graditi jednu građevinu osnovne namjene,

- smještajne jedinice moraju se smjestiti izvan pojasa od 100 metara od obalne crte,

- dio građevne čestice koji se nalazi unutar pojasa 100 m udaljenosti od obalne crte, namijenjen je isključivo uređenju zelenih površina, uz mogućnost gradnje manjih pratećih i plažnih građevina (ugostiteljstvo i sl.),

- udaljenost građevine od granica susjednih katastarskih čestica iznosi najmanje 3,0 m, a udaljenost građevine od regulacijske linije najmanje 6,0 m.

(5) Određuju se sljedeća izgrađenost građevne čestice:

- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice zone ugostiteljsko-turističke namjene Spasovac iznosi 30%, odnosno najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3,

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8.

(6) Određuju se sljedeći uvjeti oblikovanja građevine:



- oblikovanje građevine određuje se uvjetima za arhitektonsko oblikovanje, visinom i brojem etaža te vrstom krova,
  - smještajni objekt je potrebno projektirati kvalitetno i arhitektonski funkcionalno u skladu s važećim propisima i standardima. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda,
  - prilikom izrade projektne dokumentacije za izdavanje akta za provedbu prostornog plana potrebno je maksimalnu visinu građevine (koja može biti sedam nadzemnih etaža), opravdati prikladnim uklapanjem u krajolik,
  - krovnište smještajnog objekta potrebno je izvesti kao ravan neprohodan krov, sa svim slojevima ravnog krova.
- (7) Određuje se sljedeća visina i broj etaža građevine:
- maksimalna visina građevine - smještajnog objekta može biti sedam nadzemnih etaža odnosno četiri suterenske i tri nadzemne etaže(4S+P+2) i najviše 25 m do vijenca građevine,
  - maksimalna visina građevina pratećih sadržaja može biti jedna nadzemna etaža (P) i najviše 4,0 m do vijenca građevine.
- (8) Određuju se sljedeći uvjeti uređenja građevne čestice:
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren. Prilikom ozelenjivanja područja potrebno je koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
  - ograda može biti puna (preporučeno od punog kamena) ili dijelom puna u kombinaciji sa zelenilom, metalnom ili drvenom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti do 2,0 m. Puni dio ograde može biti visine do 1,6 m,
  - radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena potrebno je izvesti podzide čija visina može biti do 2,0 m. Ukoliko postoji potreba za izvođenjem podzida visine veće od 2,0 m, isti je potrebno graditi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m. Prostore između kaskada potrebno je ozeleniti,
  - potreban broj parkirališno-garažnih mjesta mora se osigurati unutar građevne čestice isključivo kao dio osnovne građevine izgradnjom parkirno-garažnih etaža prema normativima iz članka 83. ovog Plana,
  - na građevnoj čestici nije dozvoljena gradnja otvorenih i/ili natkrivenih parkirališnih površina.
- (9) Određuju se sljedeći način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i drugu infrastrukturu:
- položaj priključka zone na javnu prometnu površinu mora biti takav da se osigura dovoljna preglednost i sigurnost prilikom ulaska vozila u zonu i izlaska vozila iz zone, a način izvedbe - prometno rješenje priključka zone na javnu prometnu površinu takvo da se prilikom ulaska u zonu spriječi stvaranje eventualnih repova čekanja i smanjenja razine usluge na javnoj prometnoj površini na koju se zona priključuje, a sve u skladu s važećim propisima i posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja prometnicom na koju se zona priključuje,
  - priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu, sustav elektroopskrbe, sustav plinoopskrbe, sustav vodoopskrbe i odvodnje potrebno je planirati u skladu s odredbama poglavlja 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA, važećim zakonskim propisima i u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela,
- (10) Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina:
- unutar prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene Spasovac za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja ne nalaze se zaštićena kulturna dobra i kulturna dobra predložena za zaštitu, te se na predmetno područje ne primjenjuju mjere zaštite graditeljskog nasljeđa propisane ovim Planom,
  - unutar prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene Spasovac za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja nalaze se zaštićeni dijelovi prirode - Park prirode Velebit i područja ekološke mreže Natura 2000 - područja očuvanja značajnog za ptice - POP: HR1000022 Velebit i područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove - POVS: HR5000022 Park prirode Velebit,
  - prema karti staništa RH, na području prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene Spasovac i u njezinoj neposrednoj blizini najzastupljenije je kopneno stanište - E.3.5. Primorske, termofilne šume i šikare medunca dok morski dio turističkog privezišta obuhvaća dio morskog bentosa- G.3.2. Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja - Infralitoralna staništa na pjeskovitoj

podlozi i G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene - Infralitoralna staništa na čvrstom i stijenvitom tlu,

- s obzirom na utvrđene krajobrazne i prirodne vrijednosti, a na temelju članka 21. Zakona o zaštiti prirode prilikom planiranja zahvata unutar prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene Spasovac potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta zaštite prirode:

- spriječiti neželjene promjene, narušavanje ili uništavanje značajnih i karakterističnih obilježja krajobraza,
  - planirane sadržaje racionalno organizirati i integrirati u postojeće situacije i krajobrazne vrijednosti područja,
  - osigurati ravnotežu i sklad između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora,
  - osigurati da planirani zahvati u najmanjoj mogućoj mjeri uzrokuju prenamjenu ili fragmentaciju staništa
  - voditi računa da izgradnja građevinskih područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
  - sve novoplanirane građevine smjestiti što dalje od obale,
  - prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora
  - prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
  - osigurati pročišćavanje otpadnih voda.
  - obalnu liniju potrebno je zadržati u postojećem obliku, minimalne promjene obalne linije moguće su isključivo za potrebe planiranog turističkog privezišta,
  - mjere zaštite prirodnih vrijednosti također se provode sukladno odredbama poglavlja 6.
- MJERE ZAŠTITE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA - 6.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODE.**
- (11) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:
- mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđene su poglavljem 8. **MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ** ovoga Plana.

### **3.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA ŠPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU**

#### **Članak 75.**

Planirana su slijedeća izdvojena građevinska područja za športsko-rekreacijsku namjenu:

- Senj - Nogometni centar NK Nehaj (R1)
- Podbilo – Nogometni centar (R1)
- Krasno - Strana - Rekreacijska površina (R2)
- Stinica - Borovište (R2)
- Stinica - Velika Stinica (R2)
- Sv. Juraj – Centar za sportove na vodi (R5).
- Crni Kal - Maljkovac – Skijalište (R3)
- Krasno – Jezera – Plješivica – Centar zimskih sportova (R3).
- Klaričevac – Adrenalinski park (R8)

#### **Članak 76.**

(1) Športsko-rekreacijske građevine mogu se planirati samo na neplodnom terenu (boniteta - pašnjak, šuma, neplodno).

(2) U granicama građevinskog područja planiranog za športsko-rekreacijsku namjenu predviđa se:

- a) izgradnja športskih terena;
- b) izgradnja športskih građevina osnovne namjene;
- c) izgradnja građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica);
- d) izgradnja građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih sadržaja i infrastrukturnih građevina u funkciji osnovne namjene);
- e) uređenje čestice u funkciji osnovne namjene;
- f) uređenje površina i staza za rekreacijske potrebe, bez čvrste površinske obrade;

(3) Planira se ukupna izgrađenost građevinskog područja za športsko-rekreacijsku namjenu od najviše 20%, uz mogućnost uređenja nenatkrivenih sportskih terena i otvorenih bazena do daljnjih 40% površine prostora. Građevinsko područje za športsko-rekreacijsku namjenu mora imati barem 30% svoje površine uređene kao zelene površine. Iznimno od navedenog:

- za izdvojeno građevinsko područje NK Nehaj, moguća je izgrađenost od 30% uz daljnju mogućnost uređenja nenatkrivenih sportskih terena od 50% površine čestice, i obavezu uređenja 10% površine čestice kao zelene površine.
  - u izdvojenom građevinskom području Strana - Rekreativna površina (R2), je dozvoljeno samo uređivanje staza i jahačkih površina, te postavljanje uređaja za rekreaciju djece vezano uz jahanje, kretanje, igru i boravak u prirodi, kao i izgradnja objekata nužnih za funkcioniranje i održavanje navedenih aktivnosti
- (4) Iznimno od odredbi prethodnog stavka, na površinu centra zimskih sportova Krasno – Jezera – Plješivica se primjenjuju zasebne odredbe:
- (a) u sklopu navedene površine namjene R3 moguće je graditi:
- smještajne objekte u sklopu cjeline koja će se UPU-om odrediti na lokaciji bivšeg vojnog objekta Plješivica, a koja može biti površine najviše 1 ha, i u sklopu koje se izgradnja provodi prema uvjetima čl. 70b. i 70c. ovog Plana, s tim da visina objekata ne može biti viša od najvišeg postojećeg objekta
  - van površine navedene u prethodnoj alineji moguće je izgraditi najviše ukupno 5 ugostiteljskih objekata, čija pojedinačna građevinska bruto površina (GBP) ne smije biti veća od 300 m<sup>2</sup>, s najvišom dozvoljenom katnošću od P+1 (prizemlje + kat) ili Po(S)+P+Pk (podrum, odnosno suteran + prizemlje + potkrovlje); ovi objekti mogu sadržavati i druge prateće sadržaje vezane za potrebe sporta i rekreacije
  - tehničke sustave i građevine nužne za funkcioniranje skijališta
  - nadstrešnice i vidikovce, bez dodatnih sadržaja
- (b) za uređenje skijaških staza i drugih rekreativnih površina, moguće je ukloniti najviše 10% postojećeg šumskog pokrova, i još najviše dodatnih 5% za izgradnju žičara.
- (c) Obavezna je izrada UPU-a koji će odrediti zone izgradnje smještajnih kapaciteta u okviru sportske namjene, razmještaj i organizaciju skijaških staza, principe horizontalnog i vertikalnog transporta skijaša. Obavezna je izrada ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš za koju je nadležno Ministarstvo, te aktivnosti uskladiti adekvatno zaštititi prostora Parka prirode Velebit.
- (5) Visina građevina iz stavka 3. ovoga članka:
- a) građevina prateće namjene - smije biti najviše P 0 + P+Pks, odnosno podrum, prizemlje i potkrovlje s nadozidom do propisane visine;
- b) građevina pomoćne namjene - smije biti najviše P 0 +P, odnosno podrum prizemlje;
- c) športska dvorana ili zatvoreni bazen može imati najveću visinu od 9,0 m mjerenu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njenom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine.
- (6) Utvrđena građevinska područja za športsko-rekreativnu namjenu ne isključuju mogućnost uređivanja dodatnih manjih cjelina sportske namjene u okviru građevinskih područja naselja (javne sportske dvorane i/ili tereni, školske dvorane s terenima i sl.).
- (7) Smještaj športsko-rekreativnih sadržaja i uvjeti za njihovu izgradnju u građevinskim područjima naselja i športsko-rekreativnih sadržaja kao pratećih sadržaja unutar turističkih zona, odredit će se prostornim planovima užih područja (UPU).

### 3.4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA POSEBNU NAMJENU

#### Članak 77.

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

### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 78.

- (1) Površine za društvene djelatnosti planiraju se unutar površina za razvoj i uređenje naselja.
- (2) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine namijenjene:
  - a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
  - b) zdravstvu,

- c) socijalnoj zaštiti,
- d) kulturi i fizičkoj kulturi,
- e) upravi,
- f) javnim i pratećim sadržajima (pošta, banka, osiguravajuće društvo i sl.),
- g) vjerskim građevinama.

(3) Površina građevinske čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu građevinu, prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

#### Članak 79.

- (1) Izgrađenost čestica za društvene djelatnosti može biti najviše 40% .
- (2) Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost čestice za dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu može biti najviše 40%, uz uvjet da je minimalno 30% prirodnog tla pejzažno obrađeno.
- (3) Visina građevina društvenih djelatnosti ne može biti viša od P+2, uz mogućnost gradnje podruma, odnosno visina vijenca može iznositi maksimalno 11,0 m mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine.
- (4) Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi barem 5 m od ruba susjedne čestice.
- (5) Parkiranje vozila se mora rješavati na građevinskoj čestici, prema normativima (čl. 83), a čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.
- (6) Iznimno je moguće za one građevine smještene u jezgrama naselja, gdje nije moguć kolni pristup ili zbog prostornih ograničenja nije moguće zadovoljiti parkirne potrebe u sklopu građevne čestice, osigurati parkirna mjesta na zasebnoj čestici, ili u pojasu ulice sukladno propisima.

#### Članak 79b.

- (1) Izdvojeno građevinsko područje društvene namjene namijenjeno uređenju i izgradnji Centra za odmor i rehabilitaciju djece oboljele i liječene od malignih bolesti se u ovome Planu označava sa D3, i planira na lokaciji Marijina strana u naselju Krasno.
- (2) Izgrađenost zemljišta građevne čestice ove namjene ne smije biti veća od 30%, a koeficijent iskorištenosti ne smije biti veći od 0,8; 40% površine čestice mora biti pokriveno prirodnim zelenilom ili biti hortikulturno uređeno (u što se uračunava park sa šetnicama i spravama za igru, dječji grad i sl.), a 20% površine čestice se može urediti otvorenim sportskim terenima i igralištima
- (3) Maksimalna visina građevine namijenjene smještaju je Po+P+1+Pk, odnosno Po+S+P+Pk, sa visinom 9 m do vijenca. Objekti u kojima su smješteni samo prateći sadržaji mogu imati samo jednu nadzemnu etažu (Po+P, Po+S) sa visinom najviše 4,5 m do vijenca građevine.
- (4) Za sve sadržaje koji se grade ili uređuju u sklopu građevne čestice ove namjene, potrebno je osigurati parkirna mjesta prema čl. 83. ovog Plana.
- (5) Ako nema postojećeg javnog sustava odvodnje na kojeg se može priključiti, obavezno je riješiti odvodnju na čestici, uz ugradnju uređaja za pročišćavanje.

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

#### Članak 80.

##### INFRASTRUKTURNI POJASEVI (KORIDORI) - OPĆE ODREDBE

- (1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.
- (2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša. Infrastrukturne građevine (objekti i građevine prometne, prijenosne, te opskrbe mreže, kao i energetske proizvodne građevine) mogu se graditi unutar i van građevinskog područja naselja, prema uvjetima ovog Plana, odnosno plana užeg područja gdje se donosi. Njihov položaj se utvrđuje projektom, te ne mora bit označen na kartografskim prikazima ovog Plana.

#### Članak 81.

##### PROMETNE POVRŠINE JAVNIH CESTA

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

planiraju se poboljšanja i korekcije na trasama.

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

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

(4) U zaštitnom pojasu javnih cesta u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine uz uvjete nadležnih tijela za te prometnice.

Unutar i neposredno pokraj zaštitnog pojasa javnih cesta izvan građevinskog područja je, uz uvjete nadležnih tijela, moguće uređivati vidikovce i odmorišta, uz izgradnju pratećih sadržaja.

Vidikovcem se smatra uređena površina uz javnu prometnicu u sklopu koje je uređeno sjedenje, sa mogućnošću natkrivanja, i omogućeno privremeno parkiranje. U sklopu vidikovca je moguće izgraditi ili postaviti sanitarni čvor.

Odmorištem se smatra uređena površina uz javnu prometnicu u sklopu koje su uređeni prateći uslužni sadržaji vezani uz cestovni promet i omogućeno privremeno parkiranje. Pratećim uslužnim sadržajima odmorišta se smatraju benzinske postaje (sa mogućim servisima i praonicama vozila), ugostiteljski objekti (bez smještaja), trgovine, sanitarije, turistički i slični informativni centri, natkrivene terase, parkirališta.

Ukupna površina pratećih uslužnih sadržaja u sklopu pojedinog odmorišta ne smije biti veća od 150 m<sup>2</sup> GBP, izuzimajući natkrivene i otvorene površine benzinskih postaja.

Iznimno od navedenog, ukupna površina pratećih uslužnih sadržaja u sklopu odmorišta smještenog unutar obuhvata UPU Senja, UPU Sv. Jurja, ili unutar udaljenosti od 250 m od križanja cesta D8 i D405, te D8 i D406, smije biti 800 m<sup>2</sup> GBP, izuzimajući natkrivene i otvorene površine benzinskih postaja.

Svi objekti moraju biti smješteni unutar pojasa širine 30 m mjereno od granice zemljišnog pojasa javne ceste, osim natkrivenih terasa i natkrivenih i otvorenih površina benzinskih postaja, i ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice zemljišnog pojasa javne ceste.

Objekti smiju biti visine najviše 5 m do vijenca, i imati samo jednu nadzemnu etažu. Parkirališne površine u sklopu odmorišta i vidikovaca trebaju biti hortikulturno uređene, minimalno sadnjom po jednog stabla na svakih 5 parkirališnih mjesta.

Odmorišta, kao i vidikovci sa građevinama površine veće od 50 m<sup>2</sup> GBP, se ne mogu graditi i uređivati na međusobnim udaljenostima manjim od 5 km, mjereno cestom, niti uz ceste Ž5126 i Ž5182. Vidikovci sa sanitarijama i natkrivenim terasama čija ukupna površina ne prelazi 50 m<sup>2</sup> GBP se mogu graditi i uređivati na manjim međusobnim udaljenostima.

(5) Iznimno od odredbi prethodnog stavka, uz autocestu A7 je moguća izgradnja odmorišta unutar pojasa autoceste određenog na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja naselja, prema uvjetima Hrvatskih autocesta d.o.o.

(6) Unutar zaštitnog pojasa autoceste nije dozvoljeno planiranje objekata visokogradnje, osim iznimno zbog prostornih ograničenja, a u kom slučaju je potrebno ishoditi pisanu suglasnost nadležnog tijela.

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

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

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

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

## Članak 82.

### PROMETNE POVRŠINE NERAZVRSTANIH CESTA

(1) Nerazvrstane ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu Zakona o cestama. Smjerovi postojećih i planiranih nerazvrstanih prometnica namijenjenih povezivanju građevinskih područja naselja, odnosno izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, sa prometnom mrežom šireg područja su u ovome Planu prikazani na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina, 2.1. Infrastrukturni sustavi - Cestovni, željeznički i pomorski promet, 4. Građevinska područja naselja. Trase tih prometnica su utvrđene prema podacima topografske karte (TK25) i zračnih snimaka, koji nisu u potpunosti usklađeni

sa podacima važećeg katastarskog plana, te se stoga mjerodavnim smatra njihov stvarni položaj na terenu, utvrđen posebnom geodetskom podlogom.

Njihova izgradnja je moguća:

- unutar građevinskog područja u skladu sa lokacijskom dozvolom, odnosno odredbama UPU ili DPU
- po smjerovima određenima ovim Planom (uz mogućnost tehničke korekcije trasa)
- po smjerovima putova ucrtanih na važećoj topografskoj karti (TK25) ili hrvatskoj osnovnoj karti (HOK), prema stvarnom stanju na terenu (uz mogućnost tehničke korekcije trasa)
- prema smjerovima određenima UPU-om ili DPU-om
- po katastarskim putovima (uz mogućnost tehničke korekcije trasa)
- do postojećih objekata, poljoprivrednih gospodarstava i obradivih površina, koji su van građevinskog područja naselja, prema potrebi
- za održavanje infrastrukturnih i energetske pogona i sustava, prema potrebi
- kao zaobilaznice naselja prema potrebi, ako unutar građevinskog područja naselja zbog postojećih objekata nije moguće izgraditi prometnicu ovim Planom propisane širine

Osim navedenog, moguća je izgradnja prometnica kada je to omogućeno posebnim propisom (šumske ceste, protupožarni putovi, i sl.).

(2) Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima je:

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

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

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

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

(5) Pri izgradnji novih prometnica i mjesnih ulica, i rekonstrukciji postojećih, potrebno je zadovoljiti uvjete za vatrogasne pristupe, u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Sve slijepe prometnice moraju na svom kraju imati okretište.

(6) U građevinskom području naselja, sve prometnice unutar svog koridora moraju imati barem jednostrano uređen nogostup cijelom svojom duljinom. Iznimno od navedenog, ukoliko zbog postojećih izgrađenih objekata nije moguće izvesti nogostup, te unutar izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja veličine do 10000 m<sup>2</sup>, prometnica se može graditi kao kolno-pješačka, bez nogostupa, u kom slučaju se takva prometnica mora označiti kao zona smirenog prometa (definirano u Zakonu o sigurnosti prometa na cestama). Također, unutar obuhvata povijesnih graditeljskih cjelina prometnice se mogu određivati prema postojećem stanju, bez dodatnih ograničenja. Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5 metar, a iznimno (na strmom terenu) 1,0 metar.

(7) Nerazvrstane prometnice namijenjene povezivanju građevinskih područja međusobno, ili sa prometnom mrežom šireg područja, moraju biti širine najmanje 5 m. Iznimno od toga, za prometnice do građevinskih područja s oznakom etno-eko sela, izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja u ZOP-u, te za prometnice koje završavaju u izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja površine do 5000 m<sup>2</sup>, širina mora biti najmanje 3 m, sa omogućenim mimoilaženjem na najmanje svakih 500 m.

(8) Prometni pristupi do pojedinačnih objekata, poljoprivrednih gospodarstava i obradivih površina, a koji su van građevinskog područja naselja, ne smiju biti šire od 3 m, osim u zavojima gdje se mogu proširiti da se zadovolje potrebe vatrogasnog pristupa, niti biti usječene u teren više od 1 m, osim ako drugačije nije moguće izbjeći uzdužni nagib prometnice veći od 12% ili unutarnji radijus manji od 5 m.

(9) Nerazvrstane prometnice namijenjene održavanju infrastrukturnih i energetske pogona i sustava moraju zadovoljiti potrebe rečenih objekata. Nerazvrstane prometnice određene posebnim propisom (šumske ceste, protupožarni putovi, i sl.) se uređuju prema odredbama tih propisa.

(10) Pri izradi urbanističkog plana uređenja, moguće je odrediti uvjete za uređenje i gradnju nerazvrstanih prometnice koje dijelom izlaze van obuhvata tog plana, a nužne su za pristup građevnim česticama unutar obuhvata.

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

(12) Udaljenost građevina (građevinske linije) od granice zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi najmanje:

- a) za stambenu zgradu 3,0 - 5,0 m,
- b) za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti, te za obiteljski pansion 5,0 - 10,0 m,
- c) za građevinu gospodarske namjene bez izvora zagađenja 10,0 m,
- d) za građevinu gospodarske namjene s izvorima zagađenja 20,0 m.
- e) iznimno od prethodne dvije alineje, za građevine gospodarske namjene smještene u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene se urbanističkim planom uređenja smije odrediti manja udaljenost od granice zemljišnog pojasa nerazvrstane javne prometnice

(13) Iznimno od prethodnog stavka, udaljenost može biti i manja kada je to neophodno u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja.

#### članak 82a.

#### PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE STAZE

(1) Osim nogostupa uz prometnice, u naselju je moguće uređenje zasebnih pješačkih staza i šetnica, koje trebaju biti širine najmanje 180 cm. Iznimno, kod postojećih i planiranih pješačkih staza gdje zbog postojeće izgrađenosti nije moguće postići takvu širinu, mogu se izvesti uže staze.

(2) Treba težiti usklađivanju svih pješačkih staza sa odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, odnosno ekvivalentnog važećeg propisa. One pješačke površine koje povezuju građevine javne, društvene, prometne i sportsko-rekreacijske namjene sa najbližom javnom prometnicom na kojoj je moguće zaustavljanje vozila i iskrcaj, moraju biti usklađene s odredbama spomenutog pravilnika. Šetnice i zasebne pješačke staze također moraju biti usklađene sa spomenutim odredbama, i njihov uzdužni nagib ne smije biti veći od 5%. Od propisanog je moguće odstupiti u slučaju kada konfiguracija terena ne omogućava takvu prilagodbu.

(3) Biciklističke staze, gdje se uređuju, moraju biti širine najmanje 120 cm, i u naselju biti jasno označene drugačijom površinskom obradom, te po mogućnosti odvojene od kolnika sigurnosnim pojasom širine najmanje 70 cm.

(4) Pješačke i biciklističke staze van građevinskog područja naselja moraju omogućiti pješački, odnosno biciklistički promet, koji nije ugrožen kolnim prometom, tako da se uz prometnice gdje prema propisima ograničenje brzine nadilazi 50 km/h, staze vode odvojenim koridorom, ili se između staze i prometnice mora urediti sigurnosni pojas širine najmanje 1,5 m.

(5) Uređivanje i označavanje pješačkih i biciklističkih staza je moguće cijelim prostorom Grada Senja, uz suglasnost nadležne javne ustanove u zaštićenim dijelovima prirode.

#### Članak 83.

(1) U postupku izdavanja akta o gradnji za građevine svih namjena potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima (Tablica III):

**TABLICA III**

Namjena građevine	Broj mjesta na	Potreban broj GP mjesta
Stanovanje (odabire se stroži kriterij)	1000 m <sup>2</sup> GBP	11,0
	1 stan / apartman	1
Uredski prostori	1000 m <sup>2</sup> GBP	15,0
Trgovina	1000 m <sup>2</sup> GBP	30,0
Banka, pošta, usluge	1000 m <sup>2</sup> GBP	25,0
Ugostiteljstvo	1000 m <sup>2</sup> GBP	45,0
Hoteli u naselju	1000 m <sup>2</sup> 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 sedala u gledalištu	0,50
Škole i predškolske ustanove	1 učionica ili 1 grupa	1,0
Zdravstvene i socijalne ustanove	3 zaposlena u smjeni	1,0

U okviru građevinskih područja za ugostiteljsko-turističku namjenu (T)	utvrđuje se u skladu s odgovarajućim pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji	
Luke nautičkog turizma	10 vezova	1,0

- (2) Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu građevinske čestice.
- (3) Iznimno od odredbe stavka (2) ovog članka, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja turističke namjene, potreban broj parkirališnih mjesta se može osigurati:
- za cjelinu građevinskog područja, na zasebnoj građevinskoj čestici
  - za pojedinačne građevinske čestice, u okviru pojedinačnih građevinskih čestica
- Način osiguravanja potrebnog broja parkirališnih mjesta će se utvrditi provedbenim dokumentima prostornog uređenja.
- (4) Iznimno od odredbe stavka (2) ovog članka, od pravila smještaja parkirališta na vlastitoj čestici može se odstupiti kod postojećih građevina, odnosno u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, kada to prostorno nije moguće više ostvariti u skladu s odredbama ovog Plana, te u slučajevima iz čl. 14. stavka (1), alinejâ c) i d) ovog Plana. U tim slučajevima se potrebe za parkiranjem moraju zadovoljiti u pojasu pristupne prometnice ili sklopu zasebne čestice.
- (5) Iznimno od odredbe stavka (2) ovog članka, kod gradnje zamjenskih građevina i rekonstrukcije postojećih građevina, pod uvjetom da se ne mijenja, odnosno zamjenjuje, namjena ili veličina postojeće građevine na takav način da bi se zahvatom povećao broj potrebnih parkirališnih mjesta u odnosu na potrebe postojeće građevine, nije potrebno osiguravati parkirališna mjesta osim postojećih. Osim toga, unutar zaštićenih ili ovim Planom evidentiranih povijesnih graditeljskih cjelina nije obavezno urediti parkirališna mjesta na čestici, već se potreba za propisanim brojem parkirališnih mjesta može zadovoljiti njihovim uređenjem na drugoj čestici.
- (6) U slučaju da se unutar građevine predviđa neki poslovni, trgovački, ugostiteljski, turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevinskoj čestici.
- (7) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).
- (8) Za potrebe NP „Sjeverni Velebit“ dozvoljeno je uz mjesta koja su određena kao ulazi u nacionalni park, van građevinskog područja formirati zasebne parkirališne čestice za potrebe posjetitelja nacionalnog parka.
- (9) UPU-om je moguće odrediti površine za gradnju javnih garaža.

### Članak 83a.

#### LUKE

- (1) Na području Grada ovim Planom su određene slijedeće **luke otvorene za javni promet**:
- (a) županijskog značaja
- Senj - postojeća
  - Jablanac - postojeća (predlaže se razvrstavanje Jablanca kao luke lokalnog značaja, po stavljanju trajektne luke Mala Stinica u promet)
  - Stinica (Mala Stinica) - planirano
  - Prizna – postojeća
- (b) lokalnog značaja
- Sv. Juraj - postojeća
  - Lukovo - postojeća
  - Klada - postojeća
  - Starigrad - postojeća
  - Stinica (Mala Stinica) - postojeća
  - Stinica (Krivača) - postojeća
  - Jablanac - planirano (predlaže se razvrstavanje Jablanca kao luke lokalnog značaja, po stavljanju trajektne luke Stinica u promet)
- (2) Na području Grada ovim Planom planirane su slijedeće **luke posebne namjene**:
- (a) luke nautičkog turizma (marina)
- Stinica (Krivača) (do 200 vezova u moru - neizgrađeno)
  - Lukovo (do 50 vezova u moru - neizgrađeno)
  - Sv. Juraj (Jablanova) (do 50 vezova u moru - neizgrađeno)
- (b) sportske luke
- Senj (planirano)



- Sv. Juraj (planirano)
- (c) ribarske luke
  - Senj (planirano)
  - Sveti Juraj (planirano)

(3) Ovim Planom se, osim u prethodnom članku navedenih luka otvorenih za javni promet, određuju i privezišta. Privezišta se određuju kao izdvojena lučka područja luka otvorenih za javni promet.

Privezišta se uređuju unutar i uz građevinska područja i pripadajuće morske površine, i namijenjena su komunalnom vezu, te dnevnom, odnosno tranzitnom vezu.

Položaj i obuhvat privezišta su određeni ovim Planom. Iznimno od navedenog, urbanističkim planom uređenja se mogu odrediti novi, ili drugačiji, obuhvati ili lokacije privezišta, u skladu s odgovarajućim zakonskim propisima.

Unutar površine privezišta se uređuju sadržaji potrebni za održavanje funkcije izdvojenog dijela luke otvorene za javni promet.

### Članak 83b.

#### ŽIČARE

(1) Dozvoljena je izgradnja žičara za potrebe ovim Planom određenih rekreacijskih zona skijališta u Krasnu i Crnom kalu. Stanice žičara moraju biti smještene unutar izdvojenih građevinskih područja sportsko - rekreacijske namjene, i mogu sadržavati ugostiteljske, trgovačke i uslužne sadržaje u funkciji skijališta, ali bez smještaja.

(2) Osim navedenog, moguća je rekonstrukcija žičare Stinica - Alan. Pri rekonstrukciji je moguće mijenjati i prilagođavati postojeću trasu. Stanice žičare se mogu graditi unutar ili van građevinskog područja, i osim tehničkih i ostalih pratećih sadržaja u funkciji osnovne djelatnosti žičare, početna i krajnja stanica mogu sadržavati trgovačke, uslužne i ugostiteljske sadržaje (bez smještaja). Za rekonstrukciju i gradnju dijela žičare unutar područja NP "Sjeverni Velebit", ukoliko se u tom dijelu rekonstruirati ili gradi, potrebno je ishoditi suglasnost Javne ustanove Nacionalni park "Sjeverni Velebit". Stanica žičare može imati najviše dvije nadzemne etaže.

### Članak 84.

#### POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

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

(2) Širenje i rekonstrukcija postojeće i postavljanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem nepokretne zemaljske mreže, po mogućnosti u formi distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK), predviđa se u koridorima prometnica zajedno s ostalim infrastrukturnim vodovima uz usklađivanje s ostalim korisnicima (iznimno je moguće, radi bitnog skraćivanja trasa, elektroničke komunikacijske vodove izvan građevinskog područja postavljati van koridora prometnica, vodeći računa o pravu vlasništva), a u građevinskom području naselja i podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. Prilikom određivanja trasa za polaganje vodova nepokretnih zemaljskih mreža potrebno je voditi računa o:

- zonama posebnih režima korištenja (zone posebne namjene i sl.);
- zaštićenim dijelovima prirode,
- nepokretnim kulturnim dobrima;
- arheološkim lokalitetima (registriranim, evidentiranim i potencijalnim);
- osjetljivim prostorima (zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i sl.);
- koridorima i zaštitnim pojasevima autocesta odnosno državnih i županijskih cesta, te željezničkih pruga.

Planiranje zahvata potrebno je vršiti sukladno propisima koji određuju režime korištenja na navedenim ili kontaktnom prostoru, te po potrebi ishoditi i posebne uvijete i suglasnosti nadležnih odjela, službi i Ministarstava.

Progušćivanje pristupnih čvorova (UPS) treba izvesti u sklopu novih ili postojećih zgrada i građevina, odnosno izgradnjom tipskih kontejnera najveće dopuštene veličine 12,0 m<sup>2</sup>, vodeći računa o topografiji terena i estetskim kvalitetama prostora.

(3) Uvjeti za rekonstrukciju postojeće i izgradnju nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem pokretne zemaljske mreže, u obliku antenskih stupova, prateće opreme i prateće infrastrukture, se utvrđuju temeljem odredbi Prostornog plana Ličko –

senjske županije (čl. 116b.), uz dodatne uvjete iz ovog članka ovog Plana za objekte unutar građevinskog područja naselja.

(4) Osnovne telekomunikacijske postaje koje se mogu graditi u građevinskim područjima podijeljene su u tipove:

- Tip A - fasadni antenski prihvat (ne prelazi visinu objekta na koji se postavlja)
- Tip B<sub>1</sub> - krovni antenski prihvat (visine 2 - 5 m od najviše točke objekta)
- Tip B<sub>2</sub> - krovni antenski prihvat (visine 5 - 50 m od najviše točke objekta)
- Tip C<sub>1</sub> - samostojeći antenski stup (visine do 25 m od tla)
- Tip C<sub>2</sub> - samostojeći antenski stup (visine preko 25 m od tla).

U građevinskim područjima naselja - stambene zone, mogu se postavljati tipovi A i B<sub>1</sub>, osim na stambenim zgradama. Na građevinama od javnog i društvenog značaja, telekomunikacijskim građevinama, građevinama poslovne namjene i požarne zaštite, ukoliko nisu u suprotnosti s drugim propisima može se postavljati i tip B<sub>2</sub>.

U građevinskim područjima - izvan stambenih zona, ili građevinskim područjima gospodarske namjene, mogu se postavljati tipovi A, B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub>, i C<sub>1</sub>.

(5) Izvan građevinskih područja naselja (ali na minimalnoj udaljenosti 100 m od stambenog područja svi tipovi osnovnih postaja.

(6) Na pojedinačnim kulturnim dobrima ili u njihovom neposrednom okruženju ne mogu se postavljati nikakvi osnovni uređaji.

(7) Kod postavljanja odašiljača i prijenosnika treba voditi računa kada se oni grade u blizini planiranoga građevinskog područja, da se građevine radio i TV sustava veza uvijek nalaze na povišenom terenu kako izgradnja na planiranom građevinskom području ne bi ometala radio i TV signale.

(8) Antenski stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure naselja i karakterističnih elemenata krajobraza. Preporuka je da jedan antenski stup koristiti više korisnika.

#### Članak 85.

##### ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj energetskih građevina, dalekovoda i uređaja elektroprijenosa određen je na grafičkom listu br. 2.2. «INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE Energetski, vodnogospodarski i telekomunikacijski sustavi“ u mjerilu 1:25 000.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih, visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova kao i potrebnih trafostanica unutar i izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu sa tehničkim uvjetima pravilima struke i odnosnoj zakonskoj regulativi. U slučaju kada se treba projektirati dio trase koji prolazi kroz postojeće ili planirano građevinsko područje potrebno je zatražiti suglasnost županijskog zavoda na prijedlog tog dijela trase.

(3) Na kartografskim prikazima plana je za potrebe postojećih građevina HE i TS Senj 220-110/35 kV u uvali Grabova određena površina namjene IS2, unutar koje je moguće samo građenje za potrebe tih objekata.

(4) Prilikom određivanja lokacije za trafostanice treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina, te da ne narušavaju ambijentalne osobine naselja. Oblikovanje trafostanice uskladiti s okolišem, a po mogućnosti koristiti tipizirano rješenje. Građevinska čestica trafostanice mora bit pristupačna s javne površine širinom min 3,0 m.

(5) Za nadzemne elektroenergetske vodove se određuju slijedeći zaštitni pojasevi:

- a) 440 kV: 38+38 m za postojeće objekte, a 200+200 m za planirane trase
- b) 220 kV: 23+23 m za postojeće objekte, a 100+100 m za planirane trase
- c) 110 kV: 19+19 m za postojeće objekte, a 70+70 m za planirane trase

Gradnja građevina druge namjene je unutar zaštitnih pojaseva moguća izvan područja ograničenja propisanih sigurnosnim udaljenostima i visinama, a koje su određene važećim propisima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova, uz suglasnost i uvjete tijela nadležnog za predmetni vod.

(6) Pri planiranju nove i zamjeni postojeće dostavne, konzumne mreže do potrošača, u ruralnom dijelu područja, zonama zaštićenog krajolika, i područjima Nacionalnog Parka, koristiti tehnička rješenja usklađena sa zahtjevima zaštite vizualnog identiteta prostora.

#### Članak 85a.

##### PLINOOPSKRBA

(1) Položaj građevina i vodova visokotlačnog sustava plinoopskrbe određen je na grafičkom listu br. 2.2. «INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE Energetski, vodnogospodarski i telekomunikacijski sustavi“ u mjerilu 1:25 000.

(2) Uvjeti za izgradnju i uređenje mreže visokotlačnih magistralnih transportnih (50 i 75 bar predtlaka, MRS Brinje – MRS Senj) i distributivnih regionalnih plinovoda (6-16 i 16-25 bar predtlaka, RS Brinje – RS Senj), pripadajućih mjerno - regulacijskih (MRS), regulacijskih (RS) i blokadnih stanica (BS), te mreže srednjetačnih plinovoda priključenih izravno na te MRS, RS i BS se utvrđuju temeljem odredbi Prostornog plana Ličko – senjske županije (čl. 118.), i dodatnih uvjeta iz ovog članka ovog Plana.

(3) Unutar koridora izgrađenih plinovoda nije moguća gradnja. Širine koridora izvan građevinskog područja iznose najmanje:

- za magistralne tranzitne plinovode (tlaka 50 / 75 bar) - 60 m;
- za magistralne distribucijske plinovode (tlaka 20 bar) - 20 m;

Širine koridora unutar građevinskog područja iznose najmanje:

- za visokotlačne plinovode - 10 m;
- za srednjetačne plinovode - 2 m;

Sukladno tome, novi plinovodi se planiraju tako da su od postojećih građevina udaljeni najmanje toliko da se može ustanoviti odgovarajuća navedena širina koridora.

U pojasu od 200 m od magistralnog tranzitnog plinovoda (tlaka 50 / 75 bar) za svaku planiranu izgradnju potrebno je zatražiti posebne uvjete vlasnika plinovoda.

(4) Izgradnju i uređenje mreže srednjetačnih plinovoda (do 4 bara predtlaka) za potrebe opskrbe potrošača, organizirane oko pripadajućih udaljenih regulacijskih stanica (RS), je moguće provoditi u skladu s potrebama razvoja sustava plinoopskrbe, uz poštivanje važećih propisa, i tako da:

- plinovodi budu građeni van šumskih površina
- regulacijske stanice (RS) budu smještene uz koridore prometnica radi dostupnosti izgradnje i održavanja, te podalje od stambenih i javnih građevina
- da širina zaštitnog pojasa distribucijskog sustava mjereno od osi plinovoda u obje strane iznosi obostrano 1 m

#### Članak 86.

(1) Položaj vodnogospodarskih građevina, okvirna trasa dovodnih cjevovoda i uređaja, te sanitarnih zona izvorišta određen je na grafičkom listu br. : 2.2. „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – Energetski, vodnogospodarski i telekomunikacijski sustavi“, u mjerilu 1:25 000.

(2) Trase cjevovoda i lokacije građevina dovodnog dijela vodoopskrbnog sustava ucrtane u kartografskim prikazima Plana određene su načelno i dozvoljene su određene prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja. Uz ucrtane građevine, moguća je i izgradnja opskrbnih cjevovoda za naselja, te svih ostalih objekata potrebnih za funkcioniranje vodoopskrbnog sustava (vodozahvati, crpne stanice, uređaji za kondicioniranje vode, sabirni bazeni, vodospreme, prekidne stanice, i sl.). Pri planiranju i izgradnji svih objekata potrebno je pridržavati se mjera zaštite prirode i kulturnih dobara, kao i čuvati sliku naselja i krajobraza.

Komunalni sustav vodoopskrbe unutar građevinskog područja naselja treba graditi tako da se cjevovodi polažu unutar koridora prometnica i na površinama javne namjene. Iznimno od toga, ako prostorne mogućnosti to ne dozvoljavaju, odnosno moguće je postići tehnološki racionalnije i ekonomski povoljnije rješenje, cjevovodi se mogu postavljati i na drugi način, u kom slučaju se mora osigurati mogućnost interventnog pristupa po cijeloj duljini cjevovoda. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava unutar naselja, obavezno je osigurati vanjsku hidrantsku mrežu, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Izgradnja komunalnog sustava vodoopskrbe unutar neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja za koji postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja je moguća samo temeljem tog dokumenta.

Kakvoća voda u vodoopskrbnom sustavu mora biti u skladu s Uredbom o standardu kakvoće voda, odnosno odgovarajućim važećim propisom.

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

(4) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za izgradnju građevina stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode određuje se obvezna izgradnja cisterni ili bunara.

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

i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

- (6) Na području Grada Senja utvrđene su I, II, III i IV zona sanitarne zaštite izvorišta, koje se štite u skladu sa mjerama zaštite zona sanitarne zaštite izvorišta, određenima zakonom i odgovarajućim poglavljem ovih odredbi.

#### Članak 87.

##### VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA

(1) Položaj trasa cijevi kanalizacije, crpnih stanica i vodotoka određen je na grafičkom listu br.: 2.2. „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE- Energetski, vodnogospodarski i telekomunikacijski sustavi“, u mjerilu 1:25 000. Uređaji odvodnje koji nisu prikazani na toj karti se mogu graditi prema projektima, u skladu s potrebama, i odredbama ovog Plana.

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

Izgradnja i rekonstrukcija komunalnog sustava odvodnje se unutar građevinskog područja naselja provodi neposrednim provođenjem Plana, a prema odgovarajućim zakonskim i tehničkim propisima. Iznimno od navedenog, izgradnja komunalnog sustava odvodnje unutar neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja za koje je propisana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja je moguća samo provođenjem tog plana.

Gradnja svih sustava odvodnje mora biti u skladu s Pravilnikom o граниčnim vrijednostima emisija otpadnih voda, odnosno odgovarajućim važećim propisom.

(3) Sva naselja u zaštićenom obalnom pojasu moraju imati sustave odvodnje s biopročišćavanjem. Sva izdvojena građevinska područja izvan naselja moraju imati vlastite sustave odvodnje s biopročišćavanjem ili biti priključena na odgovarajući postojeći sustav odvodnje s biopročišćavanjem. Biopročištač može biti zajednički za više sustava odvodnje.

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

(4) Iznimno, do izgradnje kanalizacijske mreže je moguće 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 za pročišćavanje otpadnih voda. Postojeći ispusti i otvoreni odvodi moraju se nakon izgradnje kanalizacijske mreže odvodnje na nju priključiti.

(5) Oborinsku odvodnju treba izvesti kao odvojeni (razdjelni, polurazdjelni ili djelomično razdjelni) sustav. Oborinske vode, kao uvjetno čiste, odvođe se sustavom kanala u teren, vodotoke ili more. Iznimka su oborinske vode sa razvrstanih cesta u naselju i neposrednoj okolici naselja, te parkirališnih površina za više od 15 automobila, koje prije upuštanja u teren moraju biti pročišćene kroz separator. Oborinske vode sa prometnih površina se ne smiju ispuštati direktno u vodotoke i bujične tokove bez prethodnog pročišćavanja kroz separator.

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

#### Članak 87a.

##### VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – UREĐENJE VODOTOKA I ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

(1) Trase povremenih vodotoka (bujica) su prikazane na grafičkim prikazima.: 1. „KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA“, 2.2. „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE- Energetski, vodnogospodarski i telekomunikacijski sustavi“, 3. „UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA“, u mjerilu 1:25 000.

(2) Prikazane trase vodotoka se s obzirom na mjerilo prikaza, smatraju informativnima. Radi utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, Hrvatske vode će za sve vodotoke utvrditi inundacijski pojas, te vodno dobro, a do tada će se postupati prema odredbama ovog stavka:

- pri izradi urbanističkih planova uređenja je obavezno utvrditi postojeće stanje (korito ukoliko je vidljivo, sustavi uređenja, postojeća gradnja u koritu, i sl.) vodotoka, te sukladno tome primjenjivati daljnje odredbe ovog članka i Zakona o vodama. Građevinska područja

obuhvaćena obavezom izrade UPU-a, a kroz koja, ili uz koja, prolaze vodotoci su: Senj, Kalić, Sv. Juraj, Žrnovnica, Zala, Lukovo, Donja Klada i Jablanac.

- u izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja, te postojećim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, za koje nije određena obaveza izrade UPU, potrebno je pri ishođenju akta o gradnji zatražiti uvjete Hrvatskih voda za izgradnju na česticama unutar koridora širine 20 m od osi vodotoka ucrtane na ovom Planu. Takvi izdvojeni dijelovi naselja su: Spasovac, Kosa, Duboka, Sv. Križ, Razbojište, Ažić Lokva (Sv. Juraj); Biluća (Klada); Josinovac (Stinica); Prizna (Prizna). Takva izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene su: Ujča, Rača (Sv. Juraj).

(3) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(4) Unutar navedenog koridora moguća je do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra samo dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina, sukladno Zakonu o vodama.

(5) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

(6) Po utvrđivanju vodnog dobra i javnog vodnog dobra, na tim površinama se aktivnosti provode prema odredbama Zakona o vodama.

(7) Uređenje vodotoka se provodi na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenima sa Strategijom upravljanja vodama.

(8) Obrana od poplava provodi se temeljem Operativnog plana obrane od poplava na vodama II. reda Ličko-senjske županije, sektor II – Slivno područje „Podvelebitsko primorje i otoci“.

(9) Obavezno je uređenje korita bujice Rače, na potezu ispod sadašnjeg komunalnog odlagališta otpada, da se osigura protočnost vodotoka.

#### Članak 88.

##### GROBLJA

(1) Groblja su prikazana su na grafičkom listu 1. "Korištenje i namjena površina" - 1.1. "Prostori za razvoj i uređenje", u mjerilu 1:25 000, te prikazana i utvrđena na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5 000, pod oznakom: groblja.

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

a) Gradsko groblje Senj,

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

(3) Planom se predviđa proširenje groblja Senj, Sv. Juraj, Krasno, Jablanac i Podbilo. Površina proširenja jablanačkog groblja, i pripadajući obuhvat DPU se mogu mijenjati prilikom izrade UPU Jablanca, zbog usklađenja s preciznijim podlogama i pomnije ispitanim terenom.

Druga postojeća groblja se mogu širiti kao mala groblja, u skladu s potrebama i mjerama utvrđenim Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru, i u skladu s odredbama Pravilnika o grobljima (odnosno odgovarajućeg važećeg propisa).

#### Članak 89.

##### OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

(1) Uvjeti za izgradnju i uređenje uređaja i postrojenja za iskorištavanje obnovljivih izvora energije (vjetroparkovi, solarni parkovi), su utvrđeni odredbama Prostornog plana Ličko – senjske županije (čl. 119.), te se takvi zahvati provode u skladu s odredbama tog Plana, i ne moraju biti određeni ovim Planom.

(2) Uz uvjete za smještaj obnovljivih izvora energije koji su navedeni PPLSŽ-om, njihova izgradnja kao zasebnih pogona nije moguća u značajnim krajobrazima ovim Planom predloženima za zaštitu.

(3) Na kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi - Energetski, vodnogospodarski i telekomunikacijski sustavi su prikazani prostori za istraživanje korištenja vjetropotencijala, i uređenja i izgradnje vjetroparkova, preuzeti iz PPLSŽ, i prilagođeni prostornim ograničenjima postojećih struktura (građevinska područja, prometnice, zaštićene površine i objekti). Osim unutar tih prostora, uređenje i izgradnja vjetroparkova, uključujući i prethodne istražne radnje, je moguća i na drugim površinama, ukoliko zadovoljavaju uvjete PPLSŽ.

(4) Na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina, 2.2. Infrastrukturni sustavi – Energetski, vodnogospodarski i telekomunikacijski sustavi te 4. Građevinska područja naselja, prikazana je površina namjene IS3 za potrebe postojećeg vjetroparka VE Vrataruša, unutar koje je pri provođenju zahvata koji su ovim Planom omogućeni izvan građevinskog područja naselja potrebno poštivati udaljenosti od stupa vjetrogeneratora, u skladu sa čl. 119. PPLSŽ.

(5) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupiti sukladno zakonskoj regulative.

## 6. MJERE ZAŠTITE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA

### Članak 90.

#### OPĆA NAČELA ZAŠTITE

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

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

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

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
- c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (često obilježenih različitim oznakama koje nose atribute kulturnog dobra; raspelima, pokloncima, pojedinačnim grobištima, etnološkim artefaktima), pješačkih i planinarskih staza, poljskih putova i šumskih prosjeka;
- d) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (gradova, sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- e) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti; 166
- f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (u izvornim obilježjima ovisno o prostornim okvirima njihova nastanka), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- g) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- h) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima i nazivlja, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- j) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

### 6.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODE

#### Članak 91.

##### ZAŠTIĆENE PRIRODNE VRIJEDNOSTI I PRIJEDLOG ZAŠTITE

- (1) U odredbe ovog Plana su ugrađena načela, uvjeti i mjere zaštite prirode.
- (2) Zaštita prirode provodi se očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitom prirodnih vrijednosti.
- (3) Očuvanje biološke raznolikosti se provodi kroz zaštitu ekoloških sustava.
- (4) Zaštićene prirodne vrijednosti su zaštićena područja, zaštićene svojte, te zaštićeni minerali, sigovine i fosili.
- (5) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje treba provesti, sukladno odgovarajućem zakonu, ocjenu prihvatljivosti zahvata za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja.
- (6) Na području zaštićenih dijelova prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je,

sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode od tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode.

(7) Za sve zahvate i radnje unutar zaštićenih dijelova prirode potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi dopuštenje tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode.

(8) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu odgovarajućeg zakona odnosno propisa, te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

(9) Zaštićene prirodne vrijednosti koje nisu zaštićena područja se štite odgovarajućim zakonima i propisima, a ovim Planom se štite posredno kroz uvjete i načine korištenja i zaštite prostora i prirodnih dobara.

## Članak 92.

Brisan.

## Članak 92a.

### ZAŠTIĆENA PODRUČJA

(1) Zaštićena područja su proglašena zaštićenima od strane nadležnih tijela u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08) i upisana u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti Ministarstva kulture RH.

(2) Uz osobite prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode, koje su upisane u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti Ministarstva kulture RH, ovim su Planom evidentirani te predloženi za zaštitu i drugi vrijedni predjeli prirodnog i krajobraznog naslijeđa, određeni prema podacima Ekološke mreže Republike Hrvatske, Parka Prirode Velebit, popisa staništa Državnog Zavoda za zaštitu prirode, i drugih izvora.

(3) Zaštićena područja i područja evidentirana Planom su prikazana na grafičkom listu br.1: «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1:25 000, na listu 3.3. «Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite», te djelomično na listovima 4. «Građevinska područja naselja» u mjerilu 1:5 000.

#### (4) POPIS ZAŠTIĆENIH PODRUČJA

- strogi rezervat Hajdučki i Rožanski kukovi
- nacionalni park Sjeverni Velebit
- park prirode Velebit
- posebni rezervat (floristički) Visibaba-Jelovac
- posebni rezervat (floristički) Zavižan-Balinovac-Zavižanska kosa
- posebni rezervat (šumske vegetacije) Šumski predjel Štirovača (Klepina Duliba) na srednjem Velebitu
- značajni krajobraz Zaljev Zavratinica
- spomenik parkovne arhitekture Botanički vrt na Velebitu

#### (5) POPIS PODRUČJA EVIDENTIRANIH I PREDLOŽENIH ZA ZAŠTITU

- posebni rezervat (floristički) Tomišina draga – Vodna draga
- posebni rezervat (šumske vegetacije) Rončević dolac
- posebni rezervat (šumske vegetacije) Borov vrh
- posebni rezervat (šumske vegetacije) Nadžak bilo
- posebni rezervat (geomorfološki, šumske vegetacije) Veliki Kozjak – Mali Kozjak – Begovački kuk
- posebni rezervat (floristički, šumske vegetacije) Štirovača - Mrkvište
- značajni krajobraz: Senjska draga – Francikovac
- spomenik prirode (geomorfološki): Lukina Jama, Stogir - Turska Vrata, Kameni most kod Živih bunara
- spomenik parkovne arhitekture: Alej (Senj), Nehaj (Senj), park Art (Senj)

## Članak 92b.

### MJERE ZAŠTITE ZAŠTIĆENIH PODRUČJA

#### (1) NAČELNE ODREDBE

Za sve graditeljske zahvate unutar prostora zaštićenih krajobraznih i prirodnih vrijednosti, te one graditeljske zahvate van građevinskog područja za koje je potrebno ishođenje lokacijske, odnosno građevinske dozvole, potrebno je prema posebnom propisu ishoditi suglasnost nadležnog upravnog tijela za poslove zaštite prirode.

Odredbe ovog članka se odnose i na područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode, kao i na područja evidentirana ovim Planom i predložena za zaštitu, osim obaveze ishođenja suglasnosti prema prethodnoj rečenici ovog stavka, koja se primjenjuje samo u skladu s važećim propisima.

Unutar strogog rezervata, nacionalnog parka i posebnog rezervata je samo iznimno moguće provoditi šumske zahvate uključujući i sanitarnu sječu uz posebno dopuštenje Ministarstva zaduženog za zaštitu prirode.

**(2) STROGI REZERVAT**

U strogom rezervatu zabranjene su gospodarske i druge djelatnosti, kao i posjećivanje i istraživanje, osim uz dopuštenje Ministarstva zaduženog za zaštitu prirode

**(3) NACIONALNI PARK**

U nacionalnom parku je zabranjena gospodarska uporaba prirodnih dobara.

U nacionalnom parku su dopuštene radnje i djelatnosti kojima se ne ugrožava izvornost prirode, kao i obavljanje ugostiteljsko-turističkih i rekreacijskih djelatnosti koje su u ulozi posjećivanja i razgledavanja, te bavljenje poljoprivredom i obrtom na tradicionalan način, a sve sukladno odgovarajućim zakonima i propisima, kao i odredbama ovog Plana.

**(4) POSEBNI REZERVAT**

U posebnom rezervatu nije dopušteno gospodarsko, kao ni druge vrste iskorištavanja.

U posebnom rezervatu dopušteni su samo zahvati, radnje i djelatnosti kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom, i kojima se ni na koji način ne narušavaju ta svojstva.

**(5) PARK PRIRODE**

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

Način obavljanja gospodarskih djelatnosti i korištenje prirodnih dobara na području unutar parka prirode uređen je ovim Planom, a prema uvjetima zaštite prirode.

**(6) SPOMENIK PRIRODE**

Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti (radnje koje utječu na neizmijenjeni dio, odnosno skupinu dijelova, žive ili nežive prirode koji ima ekološku, znanstvenu, estetsku ili odgojno-obrazovnu vrijednost).

**(7) ZNAČAJNI KRAJOBRAZ**

Značajni krajobraz je namijenjen odmoru i rekreaciji, i u njemu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen (prirodni predjeli velike krajobrazne vrijednosti, jedinstvenih obilježja za područje ovog Plana). Unutar predloženog značajnog krajobraza Senjska draga – Francikovac je dozvoljena izgradnja unutar građevinskih područja naselja, u skladu sa uvjetima za građenje unutar građevinskih područja naselja, kao i rekonstrukcija postojećih objekata i izgradnja objekata iz čl. 56. ovog Plana, za koje nije dozvoljeno uklanjanje šumskog pokrova.

**(8) SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE**

Na spomeniku parkovne arhitekture i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen (botanički vrt koji ima ekološku i znanstvenu vrijednost)

### **Članak 92c.**

#### **OČUVANJE BIOLOŠKE RAZNOLIKOSTI**

(1) Očuvanje biološke raznolikosti se ostvaruje zaštitom ekoloških sustava, to jest provođenjem mjera očuvanja biološke raznolikosti u korištenju prirodnih dobara i uređenju prostora, te zaštitom stanišnih tipova.

(2) Ekološki sustav je skup biotskih i abiotskih elemenata i procesa koji imaju utjecaja na ponašanje i život određene jedinice u definiranom prirodnom okruženju. Jedinstvena funkcionalna jedinica ekološkog sustava jest stanište, određena je zemljopisnim i abiotičkim svojstvima. Sva staništa iste vrste čine jedan stanišni tip.

(3) Mjere očuvanja biološke raznolikosti u korištenju prirodnih dobara i uređenju prostora su ugrađene u odredbe ovog Plana. Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

(4) Očuvanje i zaštita stanišnih tipova se provodi mjerama zaštite propisanim za sustave stanišnih tipova.

(5) Ugroženi i rijetki stanišni tipovi se smatraju ekološki značajnim područjima, te se štite dodatnim mjerama zaštite.

### **MJERE ZAŠTITE SUSTAVA STANIŠNIH TIPOVA**

#### **Članak 92d.**

(1) Rasprostiranje staništa, odnosno stanišnih tipova je prikazano na grafičkom listu... „Karta staništa



područja Grada Senja“

(2) Mjere zaštite sustava stanišnih tipova su primarno smjernice za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja i planova upravljanja prirodnim dobrima; također se smatraju uvjetima za izgradnju građevina izvan građevinskih područja, kao i uvjetima smještaja i izgradnje infrastrukturnih objekata.

(3) Površinske kopnene vode i močvarna staništa

Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta.

Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavlivanje rukavaca i dr.).

Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane vrste i genetski modificirane organizme.

Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu naselja i života ljudi.

Na području Grada Senja ne postoje močvarna staništa.

(4) Neobrasle i slabo obrasle kopnene površine

Očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju, te dopustiti prirodne procese, uključujući i eroziju, koji su dio povoljne strukture i konfiguracije. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

(5) Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare

Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva.

Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u klima suhих i vlažnih travnjaka.

Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni.

Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim i primorskim travnjačkim područjima.

(6) Šume

Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma.

U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, te osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice, kao i izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava; ne koristiti genetski modificirane organizme.

Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane vrste i genetski modificirane organizme.

U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama.

Osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja.

Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode. Pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

Šumsko-gospodarske osnove na području Grada Senja moraju ishoditi uvjete zaštite prirode, kojima se propisuju detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa.

(7) More i morska obala

Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana. Osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more.

Očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i ušća vodotoka.

Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip. Ne unositi strane vrste i genetski modificirane organizme.

Spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće.

Zidanje, odnosno betoniranje, te nasipavanje obale je dozvoljeno samo unutar obuhvata luka javne i posebne namjene. Osim toga, nasipavanje obale je dozvoljeno unutar obuhvata uređenih javnih plaža.

(8) Podzemlje

Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane vrste i genetski modificirane organizme.

Čuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze.

Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini.

Sanirati izvore onečišćenja koji mogu ugroziti nadzemne i podzemne krške vode.

Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata.

Vlasnik ili nositelj prava na zemljištu na kojemu se nalazi speleološki objekt ne smije ugroziti ili oštetiti speleološki objekt, zatrpati ulaz, priječiti njegovo korištenje na dopušten način, te je dužan omogućiti pristup i razgledavanje tog objekta samo u dopuštene svrhe.

Unutar Nacionalnog parka „Sjeverni Velebit“ i na području ekološki značajnih kraških špilja i jama treba očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima, te očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

## MJERE ZAŠTITE EKOLOŠKI ZNAČAJNIH PODRUČJA

### Članak 92e.

(1) Područja ekološke mreže se štite u skladu s važećim propisima o ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

(2) Podaci o ekološkoj mreži na području Grada Senja, zajedno s propisanim smjernicama za mjere zaštite su dani u prilogima ovog Plana:

- Karta Ekološke mreže na području Grada Senja
- Područja Ekološke mreže na području Grada Senja
- Smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže RH

### Članak 93.

#### ČUVANJE SLIKE NASELJA I KRAJOBRAZA

(1) Mjere za očuvanje slike naselja i kulturnog krajobraza trebaju sadržavati ova opća načela:

- a) očuvati tradicionalnu tipologiju naselja, zgusnutih urbanih ili prijelaznih skupina u priobalnom prostoru, te raspršenih skupina i izdvojenih domaćinstava u unutrašnjosti,
- b) spriječiti povezivanje skupina u veće kontinuirane poteze uz prometnice,
- c) očuvati pogled na kultivirani pejzaž,
- d) očuvati neometane poglede na konture naselja, na građevine - nositelje prostornog identiteta kao što su tornjevi crkava, i istaknuti povijesni sklopovi,
- e) treba poticati i unapređivati sanaciju i obnovu povijesnih građevina svih tipologija i namjena i uključivati ih u suvremene organizacijske sustave od izgradnje treba štiti panoramski vrijedne točke i vrhove uzvisina,
- f) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi;
- g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svoje cvijeća i grmlja, primjerene kraju;
- h) treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

### Članak 94.

#### MJERE ZAŠTITE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

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

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

Vrijedno poljodjelsko zemljište utvrđeno ovim Planom mora se obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu. Na njemu se mogu graditi samo gospodarske građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda, te objekti koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja, a za koje je utvrđen javni interes za izgradnju.

Na poljodjelskom zemljištu, u Planu namjene površina označenom kao "ostala obradiva tla" i "ostalo poljoprivredno tlo i šumsko zemljište" mogu se graditi građevine u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevinskoga područja.

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

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

#### Članak 95.

##### MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

(1) Planom su utvrđene šumski predjeli. U Planu su šumske površine prikazane na grafičkom listu 1. "Korištenje i namjena površina" - 1.1. "Prostori za razvoj i uređenje", u mjerilu 1:25 000 pod oznakom: šumske površine osnovne namjene: gospodarske šume, zaštitne šume i šume posebne namjene. Postojeće šumske površine osnovne namjene se ne mogu prenamijeniti. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima.

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

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

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

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

## 6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

#### Članak 96.

##### OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

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

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

- a) (R) - zaštićeno kulturno dobro (ili registrirano ako još nije proveden postupak preregistracije) - kategorija trajno zaštićenog dobra 170
- b) (PZ) - preventivno zaštićeno kulturno dobro - kategorija vremenski određene zaštite.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Članak 97.

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

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

01 Alan: -

02 Biljevine: 02\_1, 02\_2, 02\_3, 02\_4

03 Crni Kal: 03\_1, 03\_2

04 Jablanac: 04\_1, 04\_2, 04\_3, 04\_4, 04\_5, 04\_6, 04\_7, 04\_8, 04\_9 R, 04\_10, 04\_11, 04\_12, 04\_13, 04\_14, 04\_15

05 Klada: 05\_1, 05\_2, 05\_3, 05\_4, 05\_5, 05\_6

06 Krasno: 06\_1, 06\_2, 06\_3, 06\_4, 06\_5, 06\_6, 06\_7

07 Krivi Put: -

08 Lukovo, 08\_1, 08\_2 R, 08\_3, 08\_4, 08\_5, 08\_6, 08\_7, 08\_8, 08\_9, 08\_10, 08\_11, 08\_12 R, 08\_13, 08\_14, 08\_15

09 Melnice, 09\_1, 09\_2

11 Podbilo: 11\_1, 11\_2

12 Prizna, 12\_1, 12\_2, 12\_3, 12\_4, 12\_5, 12\_6, 12\_7, 12\_8, 12\_9, 12\_10, 12\_11, 12\_12, 12\_13, 12\_14, 12\_15

13 Senj: 13\_1 R, 13\_2, 13\_3 R, 13\_4 R, 13\_5, 13\_6 R, 13\_7, 13\_8 R, 13\_9 R, 13\_10, 13\_11, 13\_12, 13\_13, 13\_14, 13\_15, 13\_16, 13\_17, 13\_18, 13\_19, 13\_20 R, 13\_21 R, 13\_22, 13\_23, 13\_24, 13\_25, 13\_26, 13\_27

14 Senjska Draga: 14\_1, 14\_2, 14\_3, 14\_4

15 Starigrad, 15\_1, 15\_2, 15\_3, 15\_4, 15\_5, 15\_6, 15\_7 R, 15\_8, 15\_9, 15\_10

16 Stinica: 16\_1, 16\_2, 16\_3, 16\_4, 16\_5, 16\_6 R, 16\_7, 16\_8 R, 16\_9, 16\_10, 16\_11

17 Stolac: 17\_1, 17\_2

18 Sveti Juraj, 18\_1, 18\_2, 18\_3, 18\_4, 18\_5, 18\_6, 18\_7 R, 18\_8 R, 18\_9, 18\_10 R, 18\_11, 18\_12, 18\_13, 18\_14, 18\_15, 18\_16, 18\_17, 18\_18, 18\_19, 18\_20 R, 18\_21 R, 18\_22, 18\_23 R, 18\_24, 18\_25, 18\_26, 18\_27, 18\_28, 18\_29, 18\_30, 18\_31, 18\_32, 18\_33, 18\_34

19 Velike Brisnice: 19\_1, 19\_2, 19\_3, 19\_4

20 Veljun Primorski: 20\_1

21 Volarice: 21\_1, 21\_2, 21\_3

22 Vrataruša: 22\_1, 22\_2, 22\_3, 22\_4, 22\_5, 22\_6, 22\_7, 22\_8, 22\_9, 22\_10, 22\_11, 22\_12

23 Vratnik: 23\_1, 23\_2, 23\_3, 23\_4, 23\_5, 23\_6

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

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

arheološka zona Stinica	Stinica		P-2714	PZ
Crkva Majke Božje Snježne	Krivi Put	k.č.br 35 k.o. Krivi Put	Z-2001	R
tunare, poluotok Malta	Lukovo	k.č.br 2109/29 k.o. Sv. Juraj	Z-837, G	R
Gradski muzej – palača Vukasović	Senj	k.č.br. 707 k.o. Senj	Z-2003	R
Gradska loža	Senj	k.č.br. 686 k.o. Senj	Z-2005	R
Crkva Sv. Marije od Arta	Senj	k.č.br. 743 k.o. Senj	Z-2000	R
Kompleks kapele sv. Mihovila, fontane (vrilo) i grobnice u Majoriji	Senjska Draga	k.č.br. 254, 255 k.o. Sv. Juraj	Z-2002	R
lokalitet Staro groblje i crkva Sv. Filipa i Jakova	Sveti Juraj	k.č.br. 1437 k.o. Sv. Juraj	Z-1686	R

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

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

Cimiter, antički grobovi Senj antika E  
 Šetalište S. S. Kranjčevića, antički grobovi Senj antika E  
 antički grobovi, zapadno od kule Šabac Senj antika PZ  
 antički grobovi oko vatrogasnog doma Senj antika E  
 grobovi kolonista orijentalaca, Stolačko naselje Senj antika E 172  
 ranorimski žarni grobovi na padinama Kuka Senj antika E  
 gradina Golubić grad Starigrad prapovijest E  
 lokalitet Punta Pulver Stinica prapovijest E  
 antičko naselje Ortopla s lukom Stinica antika E  
 kasnoantički refugij, Panos, uvala Biškupnica Stinica antika E  
 plemenska međa Ortoplina i Becosa – fortifikac.trakt Stinica antika E  
 antička nekropola u uvali Mala Stinica Stinica antika E  
 japodska gradina na brdu Gradina Sveti Juraj prapovijest E  
 otočić Lisac, gradina Sveti Juraj prapovijest E  
 lokalitet Otinja (k.č. 305/115) Sveti Juraj prapovijest E  
 gradina Kalić Sveti Juraj prapovijest E  
 gradina Torina Sveti Juraj prapovijest E  
 gradina Lijaševica Sveti Juraj prapovijest E  
 dvojna gradina Jablanova Sveti Juraj prapovijest E  
 gradina Rača Sveti Juraj prapovijest E  
 gradina Čelinka Sveti Juraj prapovijest E  
 gradina Duboka Sveti Juraj prapovijest E  
 lokalitet Zagon Sveti Juraj prapovijest E  
 ilirska nekropola Sveti Juraj prapovijest E  
 punta Kol: gromila, zidne slikarije Sveti Juraj prapovijest E  
 gromila Čelinka Sveti Juraj prapovijest E  
 gromila Samograd Sveti Juraj prapovijest E  
 antička Lopsica, naselje i luka Sveti Juraj antika E  
 Spasovac, ostaci rimskog naselja i pristanište Sveti Juraj antika R  
 Dražica, nekropola Sveti Juraj antika E  
 Dubrava, groblje s urnama Sveti Juraj antika E  
 gradina Krstače Volarice prapovijest E  
 gradina Kokerna Vrataruša prapovijest E  
 gradina Mišja Glavica Vrataruša prapovijest E  
 gradina Oštra Glavica Vrataruša prapovijest E  
 gradina Gornja Glavica Vrataruša prapovijest E  
 gradina Donja Glavica Vrataruša prapovijest E  
 japodsko autohtono stanište Vratnik prapovijest E  
 rimska postaja, Vratnik Vratnik antika E  
 trag rimske ceste Vratnik antika E

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

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

Povijesno graditeljski sklopovi i građevine (GS graditeljski sklop, C civilna građevina, O obrambena građevina,

G gospodarska građevina, S sakralna građevina, GR grobna građevina, U urb. oprema i javna plastika)

Naziv lokaliteta naselje Vremensko razdoblje tip status

kapela Sv. Ivana Krstitelja, Crni Kal S E

Šubićev kaštel Jablanac GS E

groblijanska crkva sv. Nikole Jablanac gotika (barokizirana) S S

župna crkva Sv. Josipa Jablanac gotika (barokizirana) S E

crkva Sv. Mihovila, Jakuši Jablanac S E

crkva Sv. Nikole Klada S E

župna crkva Sv. Antuna Padovanskog Krasno S E

hodočasnička crkva Sv. Marije Krasno S E

staro groblje uz crkvu sv. Marije Krasno GR E

tunare, poluotok Malta Lukovo G R

ostaci fortifikacija Lukovo O E

župna crkva Sv. Luke Evanđelista Lukovo 1843. S E

poklončić Sv. Nikole Lukovo S E

poklončić Sv. Antuna Lukovo S E

staro groblje uz crkvu Sv. Luke Lukovo GR E

Lukovačke Grede, zidne slike Lukovo U E

župna crkva Blažene Djevice Marije Snježne Podbilo S E

Karaula, ostaci fortifikacije Prizna O E

kapela Sv. Ivana Prizna kasna gotika S E

kapela Sv. Ane Prizna S E

crkva Sv. Ivana Prizna S E

crkvica Sv. Jelene Cesarice Prizna S E

groblje uz crkvu Sv. Ivana Prizna GR E

zidne slikarije Prizna U E

tvrđava Nehaj Senj 1558. O R

gradske zidine s kulama (Leonova, Šabac, Lipica) Senj O R

zavjetna crkva Navještenja Bl. Djevice Marije, na Artu Senj S R

groblijanska kapela Sv. Vida Senj S E

crkvica Sv. Martina na Mundarićevcu Senj S E

katedrala Uznesenja Blažene Djevice Marije Senj romanika (barokizirana) S R

kapela Sv. Ambroza Senj S E

župna crkva Sv. Križa Senjska Draga 1700. S E

kapela Sv. Mihovila, Majorija Senjska Draga S E

ostaci frankopanske utvrde na brdu Gradina Starigrad kasni srednji vijek GS E

groblijanska kapela Sv. Jakova Starigrad gotika S E

župna crkva Sv. Jakova Apostola Starigrad S E

kapela Sv. Jelene Starigrad S E

crkva Sv. Ante Starigrad S E

zidne slikarije Starigrad U E

srednjovjekovni kastrum Murula Stinica srednji vijek GS R

kastrum Stara Straža Stinica rani srednji vijek GS E

zidne slikarije, morske stijene kod Čakljevcu Stinica U E

fortifikacija na brdu Gradina Sveti Juraj O E

župna crkva Sv. Jurja Mučenika Sveti Juraj srednji vijek S E

kapela Sv. Nikole Sveti Juraj S E

groblje uz samostan Sv. Spasa Sveti Juraj GR E

groblje (Cimiter) uz crkvu Sv. Filipa i Jakova Sveti Juraj GR E

kapelica Srca Isusova Velike Brisnice S E

groblje na Torinama Velike Brisnice GR E

groblje uz samostan i crkvu Sv. Jelene Vrataruša GR E

župna crkva Sv. Mihovila Arhandela Vratnik srednji vijek S E

staro groblje uz crkvu Sv. Mihovila Vratnik GR E

Povijesne graditeljske cjeline

(U urbane, R ruralne)

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

Etnološka područja

Naziv lokaliteta naselje status  
Rončević Dolac / Nekići / Šimunovići / Samardžije / Ljuboška Kosa / Hrmotine Biljevine E  
Tuževac / Biljevine / Lopci Biljevine E  
Gornji Bileni / Baričevića Pod / Rupčići Jablanac E  
Mirovo / Baričević Dolac Jablanac E  
Gornja Klada / Gornji Legci / Donji Legci Klada E  
Tomić Draga / Dragičević Dolac / Babić Dolac / Rogić Dolina Lukovo E  
Podbilo Podbilo E  
Starčevića Pod / Marama Prizna E 174  
Vrata / Jurčić Dolac / Starčević Dolac / Mlinište Prizna E  
Dundović Podi / Kramarkovac / Mirilište Stinica E  
Mali Stolac / Veliki Stolac / Žukalj Stolac E  
Velike Brisnice, etno zona Velike Brisnice E  
Matešić podi / Volarice / Orije / Razbojište / Krstače / Pandore / Glavaši Volarice E  
Klenova Kosa / Krive Drage / Kose / Batina / Bunica Vrataruša E  
Špalji / Sv. Jelena / Pijavica / obronci Špaljeve Kose Vrataruša E  
Vratnik / Stubalj - Vratničko polje, etno zona Vratnik E

Povijesne lokacije

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

Članak 98.

MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

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



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

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

(3) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (E) na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a za sada ne postoje utvrđene granice zaštite ne propisuju se konkretne mjere zaštite. Prilikom izvođenja građevinskih radova u blizini nalazišta, lokalna tijela uprave zadužena za poslove graditeljstva dužne su upozoriti 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) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema popisnoj listi) kao granica zaštite utvrđena je i pripadajuća parcela (čestica) ili njezin povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na sve dijelove sklopa unutar utvrđene granice.

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

zatražiti novčanu potporu za održavanje i obnovu povijesno vrijednih građevina i iz spomeničke rente lokalne samouprave, te iz financijskih sredstava Županije.

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

(7) Za naselja koja su registrirana kao povijesne urbanističke cjeline (Senj) obvezna je izrada detaljnog plana uređenja u minimalnom obuhvatu zaštite, a na temelju prethodno izrađene konzervatorske dokumentacije. Za naselja koja su evidentirana (preventivno zaštićena) kao povijesne urbanističke cjeline (Jablanac, Lukovo, Starigrad i Sveti Juraj), ili ruralne cjeline (Krasno) obavezno treba izraditi urbanistički plan uređenja. Za dijelove tih područja može se u urbanističkom planu uređenja propisati obveza izrade detaljnog plana uređenja.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 99.

#### KOMUNALNI OTPAD

(1) Prostorni plan Ličko – senjske županije je odredio lokaciju Županijskog centra za gospodarenje otpadom (ŽGCO), van područja Grada Senja na lokaciji „Ostrvica – Lički Osik“, u sklopu kojeg će se zbrinjavati otpad sa područja županije, dakle i Grada Senja.

(2) Do otvaranja ŽGCO, na području Grada Senja se dalje koristi postojeće odlagalište Rača kod Sv. Jurja, koje se može uređivati unutar površine određene ovim Planom. Po otvaranju ŽGCO, odlagalište Rača se mora zatvoriti, a prostor sanirati prema programu sanacije izrađenom prema važećim propisima, te usklađenim s Planom gospodarenja otpadom, te Programom zaštite okoliša Ličko – senjske županije, i kojeg odobrava župan. Program sanacije mora obuhvatiti i onečišćeno korito bujice Rače.

(3) Reciklažna dvorišta, uključivo namijenjena i razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevinskog otpada, se mogu uređivati unutar gospodarskih zona (građevinskih područja proizvodne ili poslovne namjene, unutar ili izvan naselja), prema uvjetima i na lokacijama određenima UPU-om, na način da nemaju negativan utjecaj na susjedne površine, te uz poštivanje mjera zaštite okoliša, i u skladu s propisima (Pravilnik o gospodarenju otpadom i drugi odgovarajući propisi).

(4) Za područje grada Senja definirana je površina za smještaj reciklažnog dvorišta, grafički prikazana na kartografskim prikazima 1. i 4.01., čija se izgradnja vrši neposrednom provedbom ovog Plana. Uvjeti izgradnje planirane površine su:

- formiranje građevine (uređenje platoa, moguća izgradnja pratećih i pomoćnih građevina, način korištenja prostora) sukladno zakonskoj regulativi;

- građevina se priključuje na osnovne javne infrastrukturne i komunalne mreže (kolni pristup, telekomunikacije, vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, javna rasvjeta);
- ako se prilaz građevini ne može omogućiti direktnim pristupom na javnu prometnicu onda je isti potrebno izvršiti pristupnim putem širine najmanje 5.5m;
- dio građevine koji služi za odlaganje otpada mora biti ograđen;
- smještaj vozila transporta i djelatnika riješiti unutar obuhvata zahvata;
- zaštitu od negativnih utjecaja građevine na okoliš sprovoditi sukladno zakonskoj regulativi.

(5) „Zeleni otoci“, odnosno spremnici za prikupljanje reciklažnog otpada se mogu postavljati na javnim površinama, u skladu s Odlukom o komunalnom redu Grada Senja, na način da ne ometaju osnovnu funkciju tog i susjednih prostora.

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

#### Članak 100.

##### OTPADNE VODE

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

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 101.

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

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

#### Članak 102.

##### MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

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

#### Članak 103.

##### MJERE ZA OČUVANJE I UNAPREĐENJE OKOLIŠA

(1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

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

(2) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

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

#### Članak 104.

## MJERE ZAŠTITE ZONA SANITARNE ZAŠTITE IZVORIŠTA

Na području Grada Senja utvrđene su I, II, III i IV zona sanitarne zaštite izvorišta. Područje zaštite prikazano je na grafičkom na listu 3.3. «Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite». I zona obuhvaća prostore neposredno uz kaptirane izvore u Senjskoj dragi, i nije vidljiva na kartografskom prikazu.

Svako građenje i obavljanje djelatnosti mora biti u skladu sa važećom odlukom o zonama sanitarne zaštite.

Mjere zaštite su propisane Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, odnosno ekvivalentnim važećim propisom, i odlukama o zonama sanitarne zaštite, te su ugrađene u ostale odredbe i planerske principe ovog Plana.

### Članak 104a.

#### MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara između građevina, potrebno je poštivati odredbe ovog Plana o međusobnoj udaljenosti građevina, odnosno udaljenosti građevine od međe građevne čestice, te voditi računa o požarnom opterećenju objekta, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekta i vatrootpornosti objekta, sukladno pozitivnim propisima i pravilima tehničke prakse, temeljeno osobito na Zakonu o zaštiti od požara, odnosno odgovarajućem važećem propisu.

(2) Radi omogućavanja evakuacije i spašavanja osoba iz građevinskih objekata i gašenja požara na istima, kao i na otvorenom prostoru, kod projektiranja građevina i novih, odnosno rekonstrukcije postojećih prometnica i mjesnih ulica, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa propisne širine i nagiba, s propisnim okretištim, nosivošću i radijusima zaokretanja, u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe, odnosno odgovarajućim važećim propisom.

(3) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je planirati izgradnju hidrantske mreže, u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara, odnosno odgovarajućim važećim propisom.

(4) Ostale mjere zaštite od požara treba pri projektiranju novih, odnosno rekonstrukciji postojećih građevina, primjenjivati u skladu s važećim propisima i normama koje reguliraju tu problematiku.

(5) Za zahtjevne građevine je potrebno izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara, iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 105.

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

a) Na područjima za koja se ne predviđa izrada detaljnijih planova, vrijede provedbene odredbe ovog Plana.

b) Na područjima za koja se ovim Planom predviđa izrada urbanističkih planova uređenja, postupat će se do izrade tih planova po provedbenim odredbama ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, te unutar neizgrađenog i uređenog dijela građevinskog područja, pa je na tim površinama moguća izgradnja prije donošenja tih planova. Iznimno od toga, na dijelovima građevinskih područja naselja Krasno i Stinica određenima za urbanu obnovu, nije moguća promjena namjene do izrade UPU-a.

#### Članak 106.

(1) Prostornim planom Ličko-senjske županije određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja za grad Senj, za dijelove naselja koji su registrirani (zaštićeni) ili preventivno zaštićeni (evidentirani) kao povijesne urbanističke cjeline (Senj i Jablanac), za preventivno zaštićene (evidentirane) seoske cjeline (Krasno), za sva nova izdvojena građevinska područja gospodarske, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja i proširenje postojećih (kada je neizgrađeni dio veći od 2 ha), za sve neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja unutar ZOP-a. [Iznimno za izdvojeno građevinsko područje gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja Spasovac, ovim Planom se ne određuje obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, već su za navedenu zonu određeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.](#)

Površine etno-eko sela se smatraju uređenima, te za njih nije potrebna izrada UPU-a.

(2) Obuhvati urbanističkih planova uređenja i obuhvat područja za koje su ovim Planom određeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja su prikazani su na kartografskim prikazima 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, u mjerilu 1:25000, te 4. Građevinska područja naselja, u mjerilu 1:5000, i obuhvaćaju građevinska područja, rekreacijske površine, lučka područja i rubne prometnice. Granice obuhvata prikazane na kartografskim prikazima su, iz grafičkih razloga (čitljivost, preglednost) odmaknute za 5 m od granice građevinskog područja. Ukoliko granica UPU zahvaća područje van građevinskog područja na kojem ovim Planom nije definirana namjena, na njemu je moguća samo gradnja objekata za koje je ovim Planom omogućena izgradnja van građevinskog područja naselja, izgradnja infrastrukture i uređenje zelenih površina.

(3) U skladu sa stavkom (1) ovog članka, određuje se izrada slijedećih UPU-a, poredanih po naseljima:

Biljevine

- UPU Burnjak (novo izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene)

Bunica

- UPU Bunica (neizgrađeni dio građevinskog područja)

Crni Kal

- UPU Maljkovac (novo izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene)

Jablanac

- UPU Jablanac (PPŽ-om evidentirana urbanistička cjelina, neizgrađeni dio građevinskog područja)

Klada

- UPU Donja Klada (neizgrađeni dio građevinskog područja)

Krasno Polje

- UPU Miletinac (novo izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene)
- UPU Kula – Anići (PPŽ-om evidentirana seoska cjelina, urbana obnova, neizgrađeni dio građevinskog područja)
- UPU Vukelići (neizgrađeni dio građevinskog područja)
- UPU Duliba (novo izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene)
- UPU Plančica (novo izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene)
- UPU Ruica (novo izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene)
- UPU skijalište Krasno - Jezera - Plješivica (novo izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene)

Lukovo

- UPU Lukovo (PPUG-om evidentirana urbanistička cjelina, neizgrađeni dio građevinskog područja)
- UPU Zala (novo izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene)

Melnice

- UPU Lužina (novo izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene)

Prizna

- UPU Lomivrat – Javorina (novo izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene)

Senj

- UPU Senj (određen PPŽ-om, zaštićena urbanistička cjelina, neizgrađeni dio građevinskog područja) – uključuje i građevinska područja naselja Pijavica i Sv. Jelena

Starigrad

- UPU Klanci (novo izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene)

Stinica

- UPU Mala Stinica (urbana obnova, neizgrađeni dio građevinskog područja)
- UPU Rastovača (novo izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene)

Sv. Juraj

- UPU Jablanova (novo izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene)
- UPU Kalić (proširenje i rekonstrukcija građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene)
- ~~UPU Spasovac (novo izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene)~~
- UPU Sv. Juraj (PPUG-om evidentirana urbanistička cjelina, neizgrađeni dio građevinskog područja)
- UPU Zidine (novo izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene)
- UPU Žrnovnica (izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene)

## Veljun Primorski

- UPU Vrtline (ново издвојено грађевинско подручје угоститељско – туристичке намјене)

## Vrataruša

- UPU Klaričevac (неизграђени дио грађевинског подручја)
- UPU Adrenalinski park Klaričevac (ново издвојено грађевинско подручје спортивно-рекреацијске намјене)
- UPU Ošlje polje (ново издвојено грађевинско подручје господарске намјене)
- UPU Široki brig (ново издвојено грађевинско подручје господарске намјене)

### Članak 106a.

(1) U ovom članku se određuju posebni uvjeti i smjernice primjenjivi za izradu urbanističkih planova uređenja na području Grada Senja. Pri izradi urbanističkih planova su važeće sve odredbe ovog Plana, osim onih koje su u suprotnosti s uvjetima određenima ovim člankom za pojedinačni UPU. Svim urbanističkim planovima koji zahvaćaju površine pomorskog dobra, treba osigurati mogućnost javnog pristupa tim površinama.

(2) Po pojedinačnim urbanističkim planovima uređenja se određuju slijedeći posebni uvjeti i smjernice:

#### I) UPU Burnjak:

- pri određivanju uvjeta gradnje uzeti u obzir smještaj u Parku prirode "Velebit", i pripadajuće propise kojima se štiti priroda
- osigurati prostor za ugostiteljske i uslužne djelatnosti za potrebe zaposlenika, predviđanjem površina zasebne namjene, ili određivanjem prostora unutar građevnih čestica osnovne namjene
- osigurati dvosmjerni kolnik, najmanje širine 6 m, sa obostranim pješačkim nogostupom
- osigurati zaštitu od vjetrova, najmanje jednostranim drvodredom uz prometnice u smjeru najjačeg utjecaja, te drvodredom na sjeveroistočnim međama čestica

#### II) UPU Bunica:

- namjena unutar građevinskog područja naselja je pretežno stambena, a potrebno je omogućiti i izgradnju i uređenje ugostiteljsko-turističkih, poslovnih, društvenih i javnih objekata i sadržaja, u skladu sa propisima i primjerenih mjerila naselja
- valorizirati postojeće objekte kampa, odrediti način korištenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene
- osigurati dvosmjernu kolnu prometnicu unutar неизграђеног дијела грађевинског подручја насеља на Шибчевици;
- osigurati javni pristup plaži i privezištu

#### III) UPU Maljkovac:

- potrebno je odrediti položaj skijaških staza i žičara
- urediti prateće sadržaje (ugostiteljstvo bez smještaja, usluge vezane uz skijanje i drugu rekreaciju)
- odrediti parkirališne površine za posjetitelje
- odrediti obavezu sadnje visokog zelenila uz objekte (osim objekata namijenjenih isključivo žičari) i parkirališta

#### IV) UPU Jablanac:

- valorizirati evidentiranu povijesnu jezgru naselja, i za nju odrediti uvjete izgradnje odgovarajuće prevladavajućem načinu i karakteru postojeće izgradnje
- uvjeti izgradnje unutar изграђеног дијела грађевинског подручја насеља могу бити различити од оних одређених PPUG-ом, ако се одређују према превладавајућем начину изградње - гранични uvjeti se utvrđuju prema uvjetima postojećih građevina, i to tako da Kig, Kis, visina građevine i površina čestice odgovaraju prosjeku tih uvjeta za sve postojeće građevine, uz moguće odstupanje konačnog uvjeta za 15% od tako utvrđenog prosjeka, te da udaljenosti od međe, regulacijske linije i katnosti objekta odgovaraju načinu smještaja i gradnje kod barem 50% objekata koji se uklapaju u konačne uvjete (Kig, Kis, visina, površina čestice) utvrđene prethodnim postupkom; ovakvi uvjeti se mogu određivati za cjeline građevinskog područja naselja koje su površine od najmanje 10000 m<sup>2</sup>, i od kojih je više od 50% изграђени дио грађевинског подручја насеља,
- ispitati potrebe, i prema rezultatima osigurati površine ili prostore za sadržaje javne i društvene namjene

- valorizirati postojeći zeleni pokrov u istočnoj polovici građevinskog područja iznad tradicionalne jezgre naselja, i propisati način izgradnje kojim će se umanjiti utjecaj izgradnje toga područja na sliku naselja i karakter zelenila; u tom dijelu građevinskog područja je moguće odrediti uvjete izgradnje drugačije od onih propisanih PPUG-om, ali tako da se za cijelo područje ne poveća najveću ukupnu GBP koju je moguće postići u skladu s uvjetima, te da se zadovolje potrebe sigurnosti, evakuacije i zaštite od požara
- povezati sjeveroistočno proširenje građevinskog područja (istočno od groblja) sa jugoistočnim, prometnicom unutar građevinskog područja naselja koja zaobilazi tradicionalnu jezgru naselja, i ima spoj na cestu D405
- utvrditi točni položaj postojeće i planirane obalne linije, te obuhvat i način upotrebe luke otvorene za javni promet, osigurati šetnicu u sklopu ili uz lučko područje
- ispitati mogućnost da se prometni tranzit uz obalu izmjesti u pozadinu mjesta

#### V) UPU Donja Klada:

- valorizirati evidentiranu povijesnu jezgru naselja, i za nju odrediti uvjete izgradnje odgovarajuće prevladavajućem načinu i karakteru postojeće izgradnje
- uvjeti izgradnje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti različiti od onih određenih PPUG-om, ako se određuju prema prevladavajućem načinu izgradnje - granični uvjeti se utvrđuju prema uvjetima postojećih građevina, i to tako da Kig, Kis, visina građevine i površina čestice odgovaraju prosjeku tih uvjeta za sve postojeće građevine, uz moguće odstupanje konačnog uvjeta za 15% od tako utvrđenog prosjeka, te da udaljenosti od međe, regulacijske linije i katnost objekta odgovaraju načinu smještaja i gradnje kod barem 50% objekata koji se uklapaju u konačne uvjete (Kig, Kis, visina, površina čestice) utvrđene prethodnim postupkom; ovakvi uvjeti se mogu određivati za cjeline građevinskog područja naselja koje su površine od najmanje 10000 m<sup>2</sup>, i od kojih je više od 50% izgrađeni dio građevinskog područja naselja,
- ograničiti gradnju na sada ozelenjenim površinama uz bujicu u dnu uvale; dati strože uvjete gradnje od PPUG sa ciljem ambijentalne zaštite, te u objekte smjestiti javne, društvene, uslužne, ugostiteljske i slične sadržaje,
- utvrditi točni položaj postojeće i planirane obalne linije, te obuhvat i način upotrebe luke otvorene za javni promet, osigurati šetnicu u sklopu ili uz lučko područje
- definirati protočnu prometnu kolnu mrežu unutar jugozapadnog dijela građevinskog područja naselja, povezanu na pristupnu cestu u naselje
- očuvati kontinuitet dužobalnih putova koji prolaze kroz naselje, i sigurnost njihove pješačke upotrebe

#### VI) UPU Miletinac:

- pri određivanju uvjeta gradnje uzeti u obzir smještaj u Parku prirode "Velebit", i pripadajuće propise kojima se štiti priroda
- osigurati dvosmjerni kolnik, najmanje širine 6 m, sa obostranim pješačkim nogostupom
- odrediti površine komunalne namjene, uključivo za reciklažno dvorište
- uz međe čestica prema građevinskom području naselja, odrediti zaštitne pojaseve visokog zelenila

#### VII) UPU Kula - Anići:

- valorizirati evidentirane stare zaselke, i za njih odrediti uvjete izgradnje odgovarajuće prevladavajućem načinu i karakteru postojeće izgradnje
- unutar površina predviđenih za urbanu obnovu je potrebno planirati prenamjenu površina po premještanju pilana, i to mješovitu namjenu urbanijeg karaktera, da bi se oformio centar naselja, u kojem bi trebalo težiti smještanju javnih i društvenih, uslužnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i stambenih sadržaja; obavezno odrediti 10% tih površina kao javne uređene površine, te utvrditi uvjete kojima bi se za objekte prethodno navedenih namjena omogućila izgradnja objekata sa Kis (koeficijentom iskorištenosti) 1,5 za samostojeće i dvojne, i Kis 1,7 za građevine u nizu
- uvjeti izgradnje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti različiti od onih određenih PPUG-om, ako se određuju prema prevladavajućem načinu

izgradnje - granični uvjeti se utvrđuju prema uvjetima postojećih građevina, i to tako da Kig, Kis, visina građevine i površina čestice odgovaraju prosjeku tih uvjeta za sve postojeće građevine, uz moguće odstupanje konačnog uvjeta za 15% od tako utvrđenog prosjeka, te da udaljenosti od međe, regulacijske linije i katnost objekta odgovaraju načinu smještaja i gradnje kod barem 50% objekata koji se uklapaju u konačne uvjete (Kig, Kis, visina, površina čestice) utvrđene prethodnim postupkom; ovakvi uvjeti se mogu određivati za cjeline izgrađenog dijela građevinskog područja naselja koje su površine od najmanje 10000 m<sup>2</sup>,

- unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja se mogu odrediti cjeline veličine do 10000 m<sup>2</sup>, u kojima su uvjeti izgradnje jednaki uvjetima izgradnje u cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja sa kojim predmetna cjelina graniči, te se bilo gdje mogu određivati uvjeti izgradnje jednaki uvjetima određenima za evidentirane cjeline starih zaselaka

VIII) UPU Vukelići:

- uvjeti izgradnje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti različiti od onih određenih PPUG-om, ako se određuju prema prevladavajućem načinu izgradnje - granični uvjeti se utvrđuju prema uvjetima postojećih građevina, i to tako da Kig, Kis, visina građevine i površina čestice odgovaraju prosjeku tih uvjeta za sve postojeće građevine, uz moguće odstupanje konačnog uvjeta za 15% od tako utvrđenog prosjeka, te da udaljenosti od međe, regulacijske linije i katnost objekta odgovaraju načinu smještaja i gradnje kod barem 50% objekata koji se uklapaju u konačne uvjete (Kig, Kis, visina, površina čestice) utvrđene prethodnim postupkom; ovakvi uvjeti se mogu određivati za cjeline izgrađenog dijela građevinskog područja naselja koje su površine od najmanje 10000 m<sup>2</sup>,
- unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja se mogu odrediti cjeline veličine do 10000 m<sup>2</sup>, u kojima su uvjeti izgradnje jednaki uvjetima izgradnje u cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja sa kojim predmetna cjelina graniči, te se bilo gdje mogu određivati uvjeti izgradnje jednaki uvjetima određenima za evidentirane cjeline starih zaselaka
- unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja je potrebno osigurati dvosmjernu prolaznu kolnu prometnicu, povezanu u najmanje dvije točke sa cestom L59029

IX) UPU Duliba:

- uvjeti izgradnje su jednaki uvjetima za izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene, površine do 1 ha, s time što najmanje 40% površine cijele zone mora biti, na ovaj ili na onaj način, određeno za uređenja kao zelena površina
- u sklopu uređenja zelenih površina, valorizirati postojeće zelenilo i ukloniti samo ono što je nužno za izgradnju objekata i uređenje pristupnih i prometnih površina, te čuvati postojeće zelenilo uz prometnicu kao zaštitni pojas,
- osigurati javni pristup dulibi koja se nalazi sa sjeverne strane zone

X) UPU Ruica:

- uvjeti izgradnje su jednaki uvjetima za izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene, površine do 1 ha, s time što najmanje 40% površine cijele zone mora biti, na ovaj ili na onaj način, određeno za uređenje kao zelena površina
- ukoliko se UPU-om odrede površine namjene i T2 i T3, one tada moraju biti međusobno odvojene zaštitnim pojasom postojećeg zelenila
- čuvati postojeće zelenilo uz prometnicu kao zaštitni pojas,
- na površinama namjene T3 mora biti sačuvano 50% postojećih stabala
- na površinama T3 izgrađenost (Kig) može biti najviše 10% (odnosi se na čvrste objekte, kamp mjesta se mogu uređivati prema potrebama i u skladu s drugim ograničenjima)

XI) UPU Plančica:

- uz međe čestica prema građevinskom području naselja, te prema cesti Ž5140, odrediti zaštitne pojaseve visokog zelenila
- čuvati reljefni karakter prostora

XII) UPU skijalište Krasno - Jezera - Plješivica:

- čuvati postojeći pokrov u najvećoj mogućoj mjeri
- odrediti položaj skijaških staza i žičara
- odrediti površinu i obuhvat cjeline smještajne ugostiteljsko-turističke namjene na Plješivici, veličine do najviše 1 ha; ta cjelina se ne može izgraditi ni urediti prije ostatka skijališta
- odrediti položaj objekata pratećih sadržaja
- odrediti parkirališne površine za posjetitelje

XIII) UPU Lukovo:

- valorizirati evidentiranu povijesnu jezgru naselja, i za nju odrediti uvjete izgradnje odgovarajuće prevladavajućem načinu i karakteru postojeće izgradnje
- uvjeti izgradnje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti različiti od onih određenih PPUG-om, ako se određuju prema prevladavajućem načinu izgradnje - granični uvjeti se utvrđuju prema uvjetima postojećih građevina, i to tako da Kig, Kis, visina građevine i površina čestice odgovaraju prosjeku tih uvjeta za sve postojeće građevine, uz moguće odstupanje konačnog uvjeta za 15% od tako utvrđenog prosjeka, te da udaljenosti od međe, regulacijske linije i katnost objekta odgovaraju načinu smještaja i gradnje kod barem 50% objekata koji se uklapaju u konačne uvjete (Kig, Kis, visina, površina čestice) utvrđene prethodnim postupkom; ovakvi uvjeti se mogu određivati za cjeline građevinskog područja naselja koje su površine od najmanje 10000 m<sup>2</sup>, i od kojih je više od 50% izgrađeni dio građevinskog područja naselja,
- iznimno od navedenog u prethodnoj alineji, sjeverno od bujice Mala Draga, primjenjuju se uvjeti iz PPUG, uz mogućnost određivanja strožih uvjeta UPU-om,
- na predjelu Njivice, te na sjevernim padinama Zaglavice se novi objekti bilo koje namjene ne smiju graditi visine veće od 7,2 m
- valorizirati postojeći zeleni pokrov i osigurati njegovo očuvanje u najvećoj mogućoj mjeri koja istodobno omogućava razvoj naselja
- osigurati kolni pristup luci nautičkog turizma

XIV) UPU Zala:

- iznad visine i katnosti određene PPUG-om, moguće je, u sklopu smještajnog objekta u kojem se nalazi prijemni hol sa recepcijom, na površini jednakoj najviše 10% površine projekcije nadzemnih etaža objekta, sagraditi dodatnu etažu natkrivenog vidikovca, pretežno otvorenih strana
- urediti bujični tok i podvesti ga pod zemlju, ukoliko je to moguće po uvjetima Hrvatskih voda, na način kojim će se zaštititi plaža
- urediti obalni pojas i šetnice
- osigurati kolni pristup do plaže

XV) UPU Lužina:

- osigurati prolazni dvosmjerni kolni promet sa najmanje dva priključka na prometnu mrežu šireg područja, širine kolnika najmanje 6 m sa pratećim obostranim nogostupima,
- osigurati zaštitni pojas prema cesti D23, u skladu sa važećim propisima; na dijelu čestice unutar zaštitnog pojasa mora biti osiguran najmanje jednostruki drvored dužinom čestice prema cesti
- osigurati prostor za ugostiteljske i uslužne djelatnosti za potrebe zaposlenika, predviđanjem površina zasebne namjene, ili određivanjem prostora unutar građevnih čestica osnovne namjene

XVI) UPU Lomivrat - Javorina:

- osigurati mogućnost javnog prolaza kroz zonu, za pristup planiranoj plaži u uvali Mala Javorina, i postojećim objektima uz nju

XVII) UPU grada Senja:

- valorizirati zaštićenu povijesnu jezgru naselja, i za nju odrediti uvjete izgradnje



odgovarajuće prevladavajućem načinu i karakteru postojeće izgradnje, te u skladu s konzervatorskom podlogom

- uvjeti izgradnje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti različiti od onih određenih PPUG-om, ako se određuju prema prevladavajućem načinu izgradnje - granični uvjeti se utvrđuju prema uvjetima postojećih građevina, i to tako da Kig, Kis, visina građevine i površina čestice odgovaraju prosjeku tih uvjeta za sve postojeće građevine, uz moguće odstupanje konačnog uvjeta za 15% od tako utvrđenog prosjeka, te da udaljenosti od međe, regulacijske linije i katnost objekta odgovaraju načinu smještaja i gradnje kod barem 50% objekata koji se uklapaju u konačne uvjete (Kig, Kis, visina, površina čestice) utvrđene prethodnim postupkom; ovakvi uvjeti se mogu određivati za cjeline građevinskog područja naselja koje su površine od najmanje 10000 m<sup>2</sup>, i od kojih je više od 50% izgrađeni dio građevinskog područja naselja,
- ispitati potrebe, i prema rezultatima osigurati površine ili prostore za sadržaje javne i društvene namjene
- ispitati mogućnosti za izmicanje tranzitnog cestovnog prometa iz najužeg centra grada

#### XVIII) UPU Klanci:

- uvjeti izgradnje su jednaki uvjetima za izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene, površine do 1 ha, s time što najmanje 40% površine cijele zone mora biti, na ovaj ili na onaj način, određeno za uređenje kao zelena površina, i najmanja dozvoljena površina građevne čestice je 10000 m<sup>2</sup>,
- gradnja je moguća bez priključka na komunalnu infrastrukturnu mrežu, samo ukoliko se električna i/ili toplinska energija može osigurati iz vlastitih obnovljivih izvora, u skladu s uvjetima zaštite okoliša; odnosno, ukoliko se pitka i tehnička voda može osigurati korištenjem ili pročišćavanjem kišnice

#### XIX) UPU Mala Stinica:

- odrediti pretežno gospodarsku namjenu, prikladnu položaju između dviju luka: ugostiteljsko-turističku, uslužnu, poslovnu, uz javne i društvene, te stambene sadržaje u manjoj mjeri
- unutar površina namijenjenih urbanoj obnovi, moguća je izgrađenost građevne čestice do 50%, sa visinom izgradnje do 12 m
- unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, moguća je izgrađenost građevne čestice do 40%
- urediti obalni pojas uređenjem šetnice i javnih površina

#### XX) UPU Rastovača:

- valorizirati tradicionalno uređenje terena, i sačuvati postojeće pristave, gromače, suhozide, tj. ukloniti samo ono što je nužno za izgradnju objekata i uređenje pristupnih i prometnih površina,
- očuvati prohodnost i pristupačnost dužobalne staze prema Biškupnici i Jablanacu, kao javnog puta
- obalni pojas između ruba mora i dužobalne staze se ne smije nepovratno mijenjati - teren se može nasipati, ali ne i iskapati, niti betonirati van potrebe za temeljenjem

#### XXI) UPU Jablanova:

- iznad visine i katnosti određene PPUG-om, moguće je, u sklopu smještajnog objekta u kojem se nalazi prijemni hol sa recepcijom, na površini jednakoj najviše 10% površine projekcije nadzemnih etaža objekta, sagraditi dodatnu etažu natkrivenog vidikovca, pretežno otvorenih strana
- u jugozapadnom kutu zone - prijevoju između glavica (na vrhu Veljačić zagona), ne smiju se graditi objekti visine veće od 9 m
- odrediti odnos prema cesti Ž5126 (prvenstveno u smislu zaštite od buke)
- predvidjeti pješačke veze prema rekreacijskom kompleksu na punti Col, te prema južnom proširenju Sv. Jurja, u skladu s UPU-om tog naselja

#### XXII) UPU Kalić:

- valorizirati postojeću izgradnju i ustanoviti eventualnu pogodnost za rekonstrukciju i daljnju upotrebu

- urediti plažu, te osigurati kolni pristup i parkiranje za posjetitelje izvan zone
- zadržati pješački prijelaz preko magistrale

**XXIII) UPU Spasovac:**

- **odrediti odnos prema cesti D8 (zaštitni pojas)**
- **izgradnju regulirati u skladu sa odredbama o zaštićenom obalnom području, iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji**

**XXIV) UPU Sveti Juraj:**

- valorizirati evidentiranu povijesnu jezgru naselja, i za nju odrediti uvjete izgradnje odgovarajuće prevladavajućem načinu i karakteru postojeće izgradnje
- uvjeti izgradnje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti različiti od onih određenih PPUG-om, ako se određuju prema prevladavajućem načinu izgradnje - granični uvjeti se utvrđuju prema uvjetima postojećih građevina, i to tako da Kig, Kis, visina građevine i površina čestice odgovaraju prosjeku tih uvjeta za sve postojeće građevine, uz moguće odstupanje konačnog uvjeta za 15% od tako utvrđenog prosjeka, te da udaljenosti od međe, regulacijske linije i katnost objekta odgovaraju načinu smještaja i gradnje kod barem 50% objekata koji se uklapaju u konačne uvjete (Kig, Kis, visina, površina čestice) utvrđene prethodnim postupkom; ovakvi uvjeti se mogu određivati za cjeline građevinskog područja naselja koje su površine od najmanje 10000 m<sup>2</sup>, i od kojih je više od 50% izgrađeni dio građevinskog područja naselja,
- uvjeti izgradnje unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti različiti od onih određenih PPUG-om, tako da se na zemljištima nagiba većeg od 30% može odrediti veći koeficijent izgrađenosti čestice, ali obavezno uz manju najveću dozvoljenu katnost i visinu građevine, i to tako da koeficijent iskorištenosti ne bude veći nego što bi bio po uvjetima PPUG
- ispitati potrebe, i prema rezultatima osigurati površine ili prostore za sadržaje javne i društvene namjene
- osigurati pješački prolaz od Jablanove do javnih prometnih površina južnog proširenja naselja, te od Jablanove do sportsko-rekreacijske površine na punti Col

**XXV) UPU Zidine:**

- u obalnom pojasu urediti plažu, te prema potrebi odrediti i turističko privezište; privezište ne može zauzimati više od trećine dužine dužobalne linije unutar obuhvata plana
- osigurati javni kolni pristup do sadržaja u obalnom pojasu, te javnu šetnicu kroz zonu, unutar pojasa udaljenosti 100 m od obale

**XXVI) UPU Žrnovnica:**

- iznad visine i katnosti određene PPUG-om, moguće je, u sklopu smještajnog objekta u kojem se nalazi prijemni hol sa recepcijom, na površini jednakoj najviše 10% površine projekcije nadzemnih etaža objekta, sagraditi dodatnu etažu natkrivenog vidikovca, pretežno otvorenih strana
- osigurati kopnenu i morsku površinu turističkog privezišta
- pri uređenju terena unutar udaljenosti 100 m od obale, građevinsko zemljište uređivati u većoj mjeri nasipavanjem nego iskopavanjem
- odrediti zaštitu od vjetrova na izloženijim lokacijama (visoko zelenilo)
- za vizualnu zaštitu, odrediti pojaseve visokog zelenila na izloženijim lokacijama

**XXVII) UPU Vrtline:**

- preporučljivo je povezati dvije zone u funkcionalnu cjelinu, mogu dijeliti zajedničke sadržaje

**XXVIII) UPU Klaričevac:**

- valorizirati stari zaselak, i za njega odrediti uvjete izgradnje odgovarajuće prevladavajućem načinu i karakteru postojeće izgradnje
- namjena unutar građevinskog područja naselja je pretežno stambena, a potrebno je omogućiti i izgradnju i uređenje ugostiteljsko-turističkih, poslovnih, društvenih i javnih

- objekata i sadržaja, u skladu sa propisima i primjerenih mjerilu naselja
- osigurati dvosmjerne kolne prometnice, sa najmanje jednostranim pojasom visokog zelenila

XXIX) UPU Adrenalinski park Klaričevac:

- unutar obuhvata plana odrediti površinu i obuhvat cjeline smještajne ugostiteljsko-turističke namjene, veličine do najviše 1 ha, unutar koje su uvjeti izgradnje jednaki uvjetima za izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene, površine do 1 ha; ta cjelina se ne može izgraditi ni urediti prije ostatka adrenalinskog parka
- sve objekte i uređene površine zaštititi pojasevima visokog zelenila, radi zaštite od vjetra, te smanjenja utjecaja buke

XXX) UPU Ošlje polje:

- osigurati prostor za ugostiteljske i uslužne djelatnosti za potrebe zaposlenika, predviđanjem površina zasebne namjene, ili određivanjem prostora unutar građevnih čestica osnovne namjene
- osigurati dvosmjerni kolnik, najmanje širine 6 m, sa obostranim pješačkim nogostupom
- osigurati prolaz pristupne ceste za autocestu kroz obuhvat UPU-a
- osigurati zaštitu od vjetra, najmanje jednostranim drvoredom uz prometnice u smjeru najjačeg utjecaja, te drvoredom na sjeveroistočnim međama čestica

XXXI) UPU Široki brig:

- osigurati prostor za ugostiteljske i uslužne djelatnosti za potrebe zaposlenika, predviđanjem površina zasebne namjene, ili određivanjem prostora unutar građevnih čestica osnovne namjene
- osigurati dvosmjerni kolnik, najmanje širine 6 m, sa obostranim pješačkim nogostupom
- osigurati zaštitu od vjetra, najmanje jednostranim drvoredom uz prometnice u smjeru najjačeg utjecaja, te drvoredom na sjeveroistočnim međama čestica

Članak 107.

(1) Ovim Planom se, u skladu s odredbama Pravilnika o grobljima, određuje obaveza izrade detaljnog plana uređenja (DPU) za proširenje groblja Senj, Jablanac, Podbilo i Krasno. Ukoliko se navedeni propis izmjeni, odnosno donese novi ekvivalentni propis, na način da obaveza izrade spomenutih DPU više ne bi bila zakonski obavezna, obaveza izrade DPU za proširenje navedenih groblja određena ovim Planom se više neće smatrati važećom.

(2) Urbanističkim planom uređenja se za neizgrađene dijelove građevinskog područja može odrediti obaveza izrade detaljnog plana uređenja (DPU) za:

- proširenje groblja, prema odredbama Pravilnika o grobljima
- površine predviđene za provođenje postupka urbane komasacije

Članak 108.

Brisan.

Članak 109.

Brisan.

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 110.

(1) Temeljne odrednice organizacije prostora Grada slijede iz usvojenih ciljeva razvoja u prostoru na županijskoj i gradskoj razini. U cilju zaštite i racionalnijeg korištenja prostora vrši se temeljno razgraničavanje prostora Grada na područja pretežito namijenjena izgradnji (građevinska područja, izgrađena i neizgrađena) te negrađevinska područja (samo iznimno i ograničeno gradiva). Ovime se naglašava razlika između pretežito izgrađenih prostora namijenjenih potrebama rasta i razvoja stanovništva i gospodarstva od prostora koje se štiti i održava zbog vrijednih resursa prirodne sredine (šume, poljoprivredno zemljište, prostori posebnih prirodnih vrijednosti namijenjenih rekreaciji,

lokaliteti i zone vrijedne kulturnih dobara itd.) i ukupne ekološke ravnoteže. Osim toga i jedno i drugo područje dopušta utvrđivanje prostornih koridora namijenjenih tehničkoj infrastrukturi (promet, elektroopskrba, vodoopskrba, telekomunikacije itd.).

#### Članak 111.

Uže područje grada Senja se prema posebnom propisu određuje kao naselje 3. stupnja ugroženosti, te se ovim Planom unutar tog područja propisuje potreba osiguravanja skloništa unutar svih građevina poslovne, ugostiteljsko-turističke, društvene i javne namjene. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji postojeće građevine za nju nije obavezno osigurati sklonište, ukoliko postojeća građevina nema podzemnu etažu koja se može namijeniti sklanjanju.

Urbanističkim planom uređenja grada Senja je potrebno odrediti lokacije javnih skloništa namijenjenih sklanjanju stanovnika za koje nije osigurano sklanjanje u kućnim skloništima, i za ljude koji se mogu naći u krugu gravitacije tog skloništa.

Po opsegu zaštite skloništa mogu biti:

- a) porodična skloništa (u individualnim i niskim stambenim zgradama) otpornosti 30 kPa
- b) dopunske zaštite (do 50 osoba) otpornosti 50 kPa
- c) osnovne zaštite (do 300 osoba) otpornosti 100 do 300 kPa.

Skloništa se grade i uređuju prema odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa, odnosno odgovarajućeg važećeg propisa.

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

(3) Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje u skladu s odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, odnosno odgovarajućeg važećeg propisa.

#### Članak 112.

##### URBANA KOMASACIJA

Obaveza provođenja postupka urbane komasacije i područje komasacije se određuje urbanističkim planom uređenja.

Postupak urbane komasacije se provodi po odgovarajućim odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

### 9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

#### Članak 113.

(1) Do privođenja prostora planskoj namjeni, unutar građevinskog područja dopuštena je rekonstrukcija građevine (legalno izgrađene) u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, ali po ograničenim uvjetima određenima ovim člankom.

(2) Za neophodnu rekonstrukciju građevina može se odobriti:

- a) rekonstrukcija legalne građevine koja je neophodna za poboljšanje uvjeta stanovanja i života;
- b) prenamjena građevine.
- (3) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambeno-poslovne građevine, kao i građevine druge namjene te za prenamjenu smatra se:
  - a) obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
  - b) priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija,
  - c) jednokratna dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 15 m<sup>2</sup> (kuhinja, kupaonica, stubišta) po stanu,
  - d) dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine i da se ne poveća broj stanova,
  - e) adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
  - f) postava novog krovišta,
  - g) sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

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

### 9.3.1. POSTOJEĆE GRAĐEVINE IZVAN PLANIRANIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

#### Članak 114.

(1) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina izvan planiranih građevinskih područja naselja, koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima u vrijeme građenja ili prije 15. veljače 1968. godine, u svrhu poboljšanja uvjeta života i rada, prema uvjetima ovog članka.

(2) Postojeće građevine izvan građevinskog područja naselja, koje nisu prepreka provedbi prostornog plana se mogu, ukoliko to nije u suprotnosti sa uvjetima tijela ili osoba određenih posebnim propisima, rekonstruirati prema slijedećim uvjetima:

- ukoliko je za postojeći objekt utvrđena samo čestica zgrade ili je postojeća građevna čestica male veličine, može se zajedno sa susjednim zemljištem formirati građevna čestica namijenjena za rekonstrukciju građevine
- građevina ne može biti veća od 200 m<sup>2</sup> GBP
- najveća dopuštena katnost je Po+P+1+Pk, odnosno Po+S+P+Pk
- najveća dopuštena visina je 7,5 m do vijenca građevine
- izgrađena površina zemljišta pod građevinom ne može biti veća od 100 m<sup>2</sup>, odnosno ne veća od površine postojeće građevine, ukoliko je ona veća od 100 m<sup>2</sup>
- moguća je izgradnja pomoćnih građevina visine do 3 m do vijenca; površina pomoćnih građevina se računa u površinu građevine
- ne propisuje se obavezna udaljenost od međe; iznimno od toga udaljenost građevine od regulacijskog pravca mora biti najmanje 3 m, osim kod postojećih dijelova građevine, koji se mogu nadograđivati u visinu

(3) Postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, a predstavljaju prepreku provedbi prostornog plana (npr. građevine u planiranom koridoru prometnice, ili u turističkoj zoni, i sl.) se rekonstruiraju po uvjetima čl. 113 ovog Plana.