

Naručitelj:

GRAD SENJ

Nositelj izrade:

Jedinstveni upravni odjel Grada Senja

Stručni izrađivač:



IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SVETI JURAJ

KNJIGA I

Rijeka, listopad 2022.

Županija

Ličko-senjska županija

Grad

Grad Senj

Naziv prostornog plana

Izmjene i dopune Urbanističkog plana
uređenja Sveti Juraj

TEKSTUALNI DIO

Odluka Gradskog vijeća o izradi plana:
"Službeni glasnik Grada Senja" br. 3/15

Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:
"Službeni glasnik Grada Senja" br. 8/22

Javna rasprava (datum objave):
Novi list od 06. svibnja 2016.
Novi list od 25. travnja 2022.

Javni uvid održan
od: 17. svibnja 2016
do: 31. svibnja 2016.

Ponovni javni uvid održan
od: 02. svibnja 2022.
do: 16. svibnja 2022.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Jure Tomljanović, dipl.oec.

Suglasnost na Plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
Klasa: 350-02/22-16/51; ur.broj: 531-06-01-01/03-22-4; Zagreb, 19. rujna 2022.

Pravna osoba koja je izradila Plan:



Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:
Lili Bračun, dipl.ing.arh.

Pečat odgovornog voditelja:

Odgovorni voditelj izrade Plana:
Lili Bračun, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Lili Bračun, dipl.ing.arh.
Ana Brusić, mag.ing.arch.
Ivna Grabovac, mag.ing.arch.
Igor Lončar, mag.ing.aedif.

Gordana Rafajlović Dragović, dipl.ing.arh.
Robert Heberling, mag.ing. arch.
Ante Senjanović, dipl.ing.arh.

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:
Željko Tomljanović

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

A. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

~~preertani tekst~~ - označava dio teksta koji se ovim Izmjenama i dopunama briše

crveni tekst - označava dio teksta koji se ovim Izmjenama i dopunama dodaje

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

Pojmovi koji se u ovom Planu koriste pri određivanju uvjeta smještaja i gradnje građevina, a nisu definirani u zakonskim propisima su:

- **broj nadzemnih etaža** – za potrebe izračuna broja nadzemnih etaža u skladu s ovim Planom, nadzemnom etažom se smatra:
 - suteran
 - prizemlje
 - kat
 - potkrovlje
- **udaljenost građevine od međe** - udaljenost građevine od međe susjedne čestice se mjeri na točki njihove međusobne najmanje udaljenosti
- **udaljenost građevine od regulacijskog pravca** - regulacijski pravac je međa između čestice i površine javne namjene određene ovim Planom; udaljenost građevine od regulacijskog pravca se mjeri na točki njihove međusobne najmanje udaljenosti; iznimno od navedenog, potpuno ukopani dijelovi građevine se mogu graditi do regulacijskog pravca
 - površinama javne namjene se u smislu ove odredbe smatraju: operativno lučko područje luke otvorene za javni promet, uređene javne zelene površine, zaštitne zelene površine te ostale javne površine, određene na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*
- **površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena** - neizgrađena površina čestice, uređena kao površina na kojoj je moguć rast biljaka, bez ikakve podzemne ili nadzemne gradnje; parkirališna mjesta se ne mogu smatrati ovakvom površinom

Pojmovi koji se u ovom Planu koriste pri određivanju uvjeta smještaja i gradnje građevina, a definirani su u zakonskim propisima, informativno su navedeni i opisani u Obrazloženju ovog Plana, u poglavlju 3.6.1. *Uvjeti i načini gradnje*.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

- (1) Razgraničenje površina i njihove namjene su prikazane na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ i **kartografskom prikazu br.4. „Način i uvjeti gradnje“** u mjerilu 1:2000.
- (2) Na području ovog Plana: su definirane sljedeće namjene površina:
 - stambena namjena (S)
 - mješovita namjena - pretežno stambena (M₁)
 - mješovita namjena - pretežno poslovna (M₂)
 - gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (T₁)
 - poslovna namjena (K₁, K₃)

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice je 600 m²,
 - najveći dozvoljeni k_{ig} je 0,3, osim u zonama načina i uvjeta gradnje III, IV i IX gdje iznosi 0,4; iznimno od navedenog, k_{ig} podzemne garaže smije iznositi 0,5 (0,6 u zonama načina i uvjeta gradnje III, IV i IX), ukoliko se gradi kao podrumaska etaža koja je na više od 75% svoje površine predviđena kao garaža,
 - najveći dozvoljeni k_{is} nadzemnih etaža je 1, osim u zonama načina i uvjeta gradnje III, IV i IX gdje iznosi 1,2,
 - najveća dozvoljena visina građevine u zoni II Iznosi 9m, dok u zoni III iznosi je 11 m, osim u zonama načina i uvjeta gradnje II i III, gdje iznosi 9 m
 - najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 3; iznimno od navedenog, unutar površine namjene (M2) u zoni načina i uvjeta gradnje I, najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 4
 - najmanja dozvoljena udaljenost građevine od susjedne međe iznosi polovicu visine građevine, ali ne manje od 3 m
 - najmanja dozvoljena udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5 m;
 - površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 35% površine građevne čestice; iznimno od navedenog, ukoliko se podzemna garaža gradi s k_{ig} većim od 0,4, površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 25% površine građevne čestice; potrebno ga je uređivati autohtonim, odnosno tradicionalno udomaćenim biljnim vrstama
 - prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu s čl. 44. ovih Odredbi; iznimno od navedenog, za građevine kapaciteta do 10 smještajnih jedinica, smještene unutar zone ograničenog kolnog pristupa (prikazane na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*), parkiranje vozila se može riješiti na drugoj čestici, u skladu s čl. 44. (4) ovih Odredbi; ukoliko se podzemna garaža gradi s k_{ig} koji je za 15% veći od onog dozvoljenog za nadzemni dio građevine, na površini građevne čestice se ne mogu uređivati druga parkirališna mjesta, osim onih za dostavna i servisna vozila te za goste u dolasku
 - unutar građevine je moguće unutar 25% građevinske bruto površine smjestiti i prostore stambene (ali ne više od 1 stambene jedinice) ili javne i društvene namjene
 - oblikovanje ovih građevina mora odgovarati uvjetima čl. 37. ovih Odredbi
 - uređenje čestice ovih građevina mora odgovarati uvjetima čl. 38. ovih Odredbi
 - pristup na građevnu česticu se može osigurati s prometne površine koja zadovoljava nužne uvjete iz čl. 43. ovih Odredbi; uz navedeno, unutar zona uvjeta i načina gradnje III IV, V, VIII i IX, ta prometna površina mora biti širine 5,5 m ili više
 - građevna čestica mora imati osigurano odvodnju otpadnih voda, u skladu s čl. 60. ovih Odredbi
- (2) Unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M₁) i pretežito poslovne (M₂) u zonama načina i uvjeta gradnje I, građevine ugostiteljskih objekata moraju zadovoljiti uvjete smještaja i gradnje određene za te zone u članku 33. ovog Plana.
- (3) Na postojećim građevinama ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, kao i na drugim postojećim građevinama predviđenima za prenamjenu u građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, čiji koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti nadilaze čija veličina nadilazi vrijednosti uvjeta propisane u prethodnom stavku prethodnim stavicima ovog članka, mogu se provoditi zahvati samo unutar postojećih gabarita, bez povećanja građevinske bruto površine ili katnosti objekta, uz mogućnost povećanja visine objekta kada je to nužno za zadovoljavanje uvjeta za obavljanje djelatnosti.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH I SPORTSKIH DJELATNOSTI

Članak 27.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti se mogu graditi unutar:
- površina javne i društvene namjene (D_x),
 - površina mješovite namjene - pretežito stambene (M_1) i pretežito poslovne (M_2),
- (2) Unutar postojećih površina javne i društvene namjene se mogu graditi nove, rekonstruirati postojeće ili graditi zamjenske građevine društvenih djelatnosti u skladu s namjenom površine u kojoj se zgrada nalazi. Postojeće površine javne i društvene namjene su:
- D1 - uprava,
 - D3 - zdravstvo,
 - D4 - obrazovanje,
 - D7 - kultura,
 - D8 - vjerska namjena,
 - D9 - vatrogasci,
- (3) Unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M_1) i pretežito poslovne (M_2), mogu se graditi građevine namijenjene:
- obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
 - zdravstvu,
 - socijalnoj zaštiti,
 - kulturi,
 - upravi,
 - vjeroispovijesti

GRAĐEVINE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 28.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti se grade prema slijedećim uvjetima:
- najveći dozvoljeni k_{ig} je 0,4; iznimno od navedenog, ukoliko je podrumska etaža na više od 75% svoje površine predviđena kao garaža, njezin k_{ig} smije iznositi 0,6
 - najveći dozvoljeni k_{is} je 1,1,
 - najveća dozvoljena visina građevine je 9 m,
 - najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 2
 - najmanja dozvoljena udaljenost građevine od susjedne međe iznosi polovicu visine građevine, ali ne manje od 3 m
 - najmanja dozvoljena udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5 m; iznimno od navedenog, ukoliko je podrumska etaža na više od 75% svoje površine predviđena kao garaža, ona se smije graditi do regulacijskog pravca
 - površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 30% površine građevne čestice; potrebno ga je uređivati autohtonim, odnosno tradicionalno udomaćenim biljnim vrstama; iznimno od navedenog, na česticama škola i vrtića ova površina može biti manja, ali ne manja od 10%, ako je najmanje 30% površine građevne čestice uređeno kao igralište
 - prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati u skladu s čl. 44. ovih Odredbi

- pristup na građevnu česticu se može osigurati s prometne površine koja zadovoljava nužne uvjete iz čl. 43. ovih Odredbi; iznimno od navedenog, unutar zona uvjeta i načina gradnje ~~III IV IX~~, uz zadovoljavanje nužnih uvjeta, prometna površina mora biti širine 5,5 m ili više
 - građevna čestica mora imati osigurano odvodnju otpadnih voda, u skladu s čl. 60. ovih Odredbi
- (2) Na postojećim građevinama društvenih djelatnosti, čiji koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti nadilaze vrijednosti uvjeta propisane u prethodnom stavku, mogu se provoditi zahvati samo unutar postojećih gabarita, bez povećanja građevinske bruto površine ili broja nadzemnih etaža, uz mogućnost povećanja visine građevine kada je to nužno za zadovoljavanje uvjeta za obavljanje djelatnosti.

GRAĐEVINE NAMJENJENE SPORTU

Članak 29.

- (1) Građevine namijenjene sportu se mogu graditi:
- a) unutar površina stambene namjene (S), mješovite namjene - pretežito stambene (M₁), i to tako da je:
- najveći dozvoljeni k_{ig} 0,4, u što se ne računaju nenatkriveni tereni
 - najveća dozvoljena visina građevine 9 m
 - najmanja dozvoljena udaljenost građevine od susjedne međe iznosi polovicu visine građevine, ali ne manje od 3 m
 - najmanja dozvoljena udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5 m
 - prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu s čl. 44. ovih Odredbi
 - pristup na građevnu česticu se može osigurati s prometne površine koja zadovoljava nužne uvjete iz čl. 43. ovih Odredbi;
 - građevna čestica mora imati osigurano odvodnju otpadnih voda, ~~u skladu s čl. 60. ovih Odredbi~~
- b) unutar površina sportsko-rekreacijske namjene - centra vodenih sportova (R₅), i to tako da je:
- najveći dozvoljeni k_{ig} 0,2, uz mogućnost uređenja i izgradnje nenatkrivenih sportskih terena, otvorenih bazena i drugih uređaja za vodene sportove na dodatnih 40% površine čestice
 - najveća dozvoljena visina građevine 9 m
 - najmanja dozvoljena udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5 m; iznimno od navedenog, natkriveni dijelovi građevine se ne smiju graditi na manje od 15 m udaljenosti od obale
 - površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 20% površine građevne čestice; potrebno ga je uređivati autohtonim, odnosno tradicionalno udomaćenim biljnim vrstama
 - prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu s čl. 44. ovih Odredbi
 - pristup na građevnu česticu se može osigurati s prometne površine koja zadovoljava nužne uvjete iz čl. 43. ovih Odredbi i širine je 5 m i više
 - građevna čestica mora imati osigurano odvodnju otpadnih voda, ~~u skladu s čl. 60. ovih Odredbi~~

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 37.

- (1) Stambene građevine te ugostiteljske građevine iz čl. 26. ovih Odredbi, moraju se oblikovati u skladu s naslijeđem tradicionalne arhitekture senjskog područja ili visokokvalitetnim modernim arhitektonskim pristupom. Ne mogu se oblikovati korištenjem elemenata oblikovanja stranog ovom podneblju, niti se smiju koristiti degradirani oblici pseudo tradicionalnog oblikovanja upotrebljavani recentnih desetljeća na jadranskoj obali.
- (2) Balkoni se smiju graditi na najviše 30% širine pojedine fasade pojedinačne etaže, a u potkrovlju se smiju graditi samo na zabatnoj fasadi; smiju se graditi između građevinske i regulacijske linije, ali ne i između građevine i susjedne međe na udaljenosti manjoj od najmanje dozvoljene udaljenosti građevine od susjedne međe.
- (3) Krovovi mogu biti ravna ili kosa. Kosi krov mora biti dvostrešan, nagiba 20° do 25°. Sljeme kosog krovovišta se mora postaviti paralelno s dužom osi dijela građevine nad kojim se gradi.
- (4) Krovne plohe moraju se spajati u sljemenu krovovišta. Ne dozvoljava se izvođenje nadozida na sljemenu krovovišta.
- (5) Na kosom krovu nije dozvoljena izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tj. krovnih kućica ili "luminara").
- (6) Istak vijenca građevine, ako se izvodi, smije biti najviše 30 cm od ravnine pročelja građevine.
- (7) Na zabatu su dozvoljeni samo prepust crijepa i njegove potkonstrukcije zaštićene pogledom te rubni prepust horizontalnog istaka vijenca građevine.
- (8) **Dozvoljava se izgradnja krovnih terasa maksimalne površine do 60% površine ploče.**

POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 38.

- (1) Pomoćne građevine mogu biti namjene jednake pretežitij namjeni osnovne građevine, ili namjene različite od pretežite namjene osnovne građevine. Površina pomoćne građevine se računa u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (2) Pomoćne građevine namjene jednake pretežitij namjeni osnovne građevine su one koje namjenom dopunjuju stambenu namjenu osnovne građevine (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, zatvoreni bazeni, atelieri i sl.).
- (3) Pomoćne građevine namjene različite pretežitij namjeni osnovne građevine su građevine namijenjene obavljanju tihih i čistih gospodarskih djelatnosti.
- (4) Na građevnoj čestici stambene namjene smije se graditi po jedna pomoćna građevina:
 - namjene jednake pretežitij namjeni osnovne građevine,
 - namjene različite od pretežite namjene osnovne građevine
- (5) Pomoćne građevine smiju biti samo prizemne, bez podruma. Visina građevine smije biti 3,0 m. 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.
- (6) Krov smije biti ravan, ili kos s nagibom koji odgovara nagibu krova osnovne građevine. Ako se zgrada nalazi uz rub građevinske čestice, nagib krova ne smije biti u padu prema susjednim građevinskim česticama.
- (7) Uvjeti smještaja pomoćne građevine na čestici su:
 - udaljenost od regulacijskog pravca se određuje po uvjetima čl. 33. ovih Odredbi

- iznimno od prethodne alineje, udaljenost od regulacijskog pravca može biti najmanje 1,5 m, ako je nagib terena građevne čestice veći od 1:3, odnosno 0 m, ako se pomoćna građevina gradi po uvjetima stavaka **stavka (5) ili (9)** ovog članka
 - mogu biti građene na udaljenosti od regulacijskog pravca koja je jednaka istoj udaljenosti postojeće pomoćne građevine na susjednoj građevnoj čestici
 - mogu biti građene na udaljenosti ne manjoj od 1 m od susjedne međe; ako se gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, pomoćna građevina ne smije imati otvore prema susjednoj čestici
 - mogu biti građene na susjednoj međi, uz postojeću pomoćnu građevinu na susjednoj čestici, odnosno ako se pomoćna građevina predviđa na istoj lokaciji na susjednoj čestici; zidovi na međi moraju biti vatrootporni.
 - tako da se barem jednom stranom građevne čestice omogući interventni pristup stražnjem dijelu građevne čestice, širine najmanje 3 m
- (8) Na građevinskim česticama koje se formiraju na terenu nagiba većeg od 1:3 moguća je izgradnja potpuno ili većim dijelom ukopane **pomoćne građevine** garaže na regulacijskom pravcu čestice. ~~Takva garaža ne može biti veća nego je nužno za broj parkirališnih mjesta određen čl. 44. ovih Odredbi. U tom slučaju **Pri tome:**~~
- ako je ~~garaža~~ **pomoćna građevina** garaže potpuno ukopana (**osim ulaza**), i nije u konstruktivnoj, tlocrtnoj vezi sa zgradom, površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice, niti se garaža smatra etažom zgrade; ukoliko se krov takve garaže uredi kao zeleni krov (mora na njemu biti omogućen rast bilja i uređena zelena površina) s debljinom vegetacijskog supstrata (zemljišnog pokrova) od najmanje 30 cm. može se smatrati dijelom obavezne površine prirodnog ili hortikulturno uređenog terena
 - ~~ako je garaža potpuno ukopana, i u konstruktivnoj je vezi s osnovnom građevinom tada se razina garaže broji kao podzemna 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~~
 - ako je pročelje potpuno ukopane garaže istovremeno i potporni zid, on, iznimno od odredbi čl. 39. (4) ovih Odredbi, smije biti visine do 3,5 m.

UREĐENJE ČESTICE

Članak 39.

- (1) Građevna čestica mora sadržavati najmanje propisanu površinu prirodnog ili hortikulturno uređenog terena.
- (2) U hortikulturnom uređenju građevne čestice treba primjenjivati autohtono raslinje.
- (3) Uređenje terena oko građevine, što uključuje i nasipavanje, potporne zidove (podzide), putove, stubišta i slično, se mora izvesti tako da ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- (4) Ne dozvoljava se izgradnja podzida viših od 2,0 m. Ako je, s obzirom na kosinu terena, potreban viši potporni zid, onda ga je potrebno izvesti u kaskadama visina pojedinih segmenata do najviše 2,0 m, s međusobnim najmanjim razmakom od 1,2 m. Iznimno od navedenog, može biti viši:
 - kada je javna površina usječena u teren, na kotu nižu od najniže kote građevne čestice; tada se tako nastala visinska razlika smije savladati potpornim zidom nužne visine
 - u slučaju iz čl. 38. (8) ovih Odredbi
- (5) Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti kamenom.

- (6) Ograda građevine čestice može biti visoka najviše 2 m. Puni dio ograde može biti visok najviše 1,6 m. Visina ograde se uz među mjeri od uređenog terena na čestici, a uz regulacijski pravac od terena javne površine. Iznimno od navedenog, ukoliko je javna površina usječena u teren, na kotu nižu od najniže kote građevne čestice, visina ograde se uz regulacijski pravac mjeri od uređenog terena na čestici.

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

5.1.1. Kolni i pješački promet

Članak 40.

- (1) Gradnja i uređenje prometnica je moguća na ostalim javnim površinama određenima ovim Planom, u skladu sa sustavom prometne mreže određenom na kartografskom prikazu 2.1 *Prometna i infrastrukturna mreža – Prometna mreža*.
- (2) Osim prometnica iz stavka (1) ovog članka moguće je, radi ostvarenja kolnog pristupa građevnim česticama, koje se po uvjetima ovog Plana formira na udaljenosti većoj od 30 m od najbliže prometnice utvrđene na kartografskom prikazu 2.1. s koje je moguće ostvariti kolni pristup, na površinama druge namjene:
 - izgraditi kolni i pješački prilaz do tih građevnih čestica, po uvjetima čl. 42. (2), osim unutar površine posebnih uvjeta uređenja
 - unutar površine posebnih uvjeta uređenja izgraditi prometnu mrežu sastavljenu od sabirnih prometnica, po uvjetima čl. 42. (1); prometna mreža se ne može priključiti na druge prometnice tamo gdje je na kartografskom prikazu 2.1. određeno ograničenje priključenja
- (3) Za javne ceste unutar obuhvata ovog Plana (D8, Ž5126) je utvrđen zaštitni pojas u skladu s odredbama *Zakona o javnim cestama*, prikazan na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*. Unutar tog pojasa je za sve zahvate potrebno zatražiti uvjete Hrvatskih cesta d.o.o. (za zahvate u zaštitnom pojasu ceste D8), odnosno županijske uprave za ceste (za zahvate u zaštitnom pojasu ceste Ž5126)

Članak 41.

- (1) Prometnice se grade ili rekonstruiraju prema čl. 42. ovih Odredbi, tako da se osigura odgovarajuća (kolna i pješačka, odnosno samo pješačka) prolaznost cijelom njihovom izgrađenom dužinom.
- (2) Trase i koridore prometnica prikazane na kartografskom prikazu 2.1 *Prometna i infrastrukturna mreža – Prometna mreža* je moguće korigirati u zonama križanja, ako je to neophodno zbog tehničkih elemenata prometnica.
- (3) Površine prometnica se mogu proširiti i na površine drugih namjena, radi postizanja višeg prometnog standarda.
- (4) Nove prometnice se moraju graditi tako da se osiguraju uvjeti za vatrogasni pristup.

Članak 42.

- (1) Sabirne, odnosno ostale prometnice se moraju graditi ili rekonstruirati prema slijedećim uvjetima: - sabirne prometnice **ulice** (SU):
 - kolnik mora imati najmanje dvije trake od kojih svaka mora biti širine najmanje 2,25 m

- uz kolnik se mora osigurati barem jedan pješački pločnik, širine najmanje 1,5 m; iznimno od navedenog, ako je koridor prometnice definiran ovim Planom uži od 7 m, pločnik može biti širine najmanje 1 m
 - uzdužni nagib novih prometnica ne smije prelaziti 12%
- ostale prometnice ulice (OU):
- kolnik mora imati najmanje jednu traku širine najmanje 3,5 m; ako se kolnik prometnice gradi širine manje od 4,5 m, mora se na najmanje svakih 150 m osigurati ugibalište, za mimoilaženje vozila
 - uz kolnik se mora osigurati barem jedan pješački pločnik, širine najmanje 1,2 m
 - uzdužni nagib novih prometnica ne smije prelaziti 17%
 - na dijelu prometnice na kojem se ne osigurava površina za prolaz vozila i pješaka, mogu se uređivati
 - javna parkirališna mjesta po čl. 45. ovih Odredbi
 - javna zelena površina po čl. 61. ovih Odredbi
 ali tako da čine dio građevne čestice prometnice te da se građevnim česticama drugih namjena omogućiti kolni pristup s prometnice,,
- (2) Unutar kolno pješačkih površina ucrtanih na kartografskom prikazu 2.1 *Prometna i infrastrukturna mreža – Prometna mreža*, se mora osigurati površina za prolaz vozila širine najmanje 3,5 m i uzdužnog nagiba ne većeg od 17%; iznimno od navedenog:
- gdje nije moguće postići propisanu širinu zbog postojeće izgradnje, širina površine za prolaz vozila ne može biti manja od zatečene širine definirane kartografskim prikazima ovog Plana
 - kolno pješačke prometnice koje nisu duže od 50 m, mogu biti uzdužnog nagiba do 20%
 - dijelovi dužih kolno pješačkih prometnica koji se grade na terenu koji u dužini od najmanje 20 m ima nagib veći od 24% (mjereno po planiranoj osi prometnice), mogu biti uzdužnog nagiba do 20%
 - postojeće kolno pješačke površine, evidentirane na posebnoj geodetskoj podlozi na kojoj je izrađen ovaj Plan, mogu zadržati svoj nagib
- Na dijelu kolno pješačke površine na kojem se ne osigurava površina za prolaz vozila, može se uređivati:
- pješačka površina po čl. 47. ovih Odredbi
 - javna parkirališna mjesta po čl. 45. ovih Odredbi
 - javna zelena površina po čl. 61. ovih Odredbi
- ali tako da čine dio građevne čestice prometnice te da se građevnim česticama drugih namjena omogućiti kolni pristup s prometnice.
- (3) Planirane prometnice, koje unutar obuhvata ovog Plana imaju samo jedan spoj na ostalu prometnu mrežu i duže su od 250 m, se moraju u svom produžetku izvan građevinskog područja spojiti s drugom prometnicom, tako da se nijedna od tih prometnica ne može smatrati slijepom; produžetak takve prometnice se mora graditi prema jednakim uvjetima kao i dio prometnice unutar obuhvata Plana, osim što ne mora imati pješački pločnik
- (4) Ukoliko se slijepe ulice određene ovim Planom spoje s drugom prometnicom, tako da više nisu slijepe, prostori za okretišta se mogu priključiti susjednoj namjeni.

Članak 43.

- (1) Da bi se prometnica mogla smatrati prometnom površinom s koje se može ostvariti pristup na građevnu česticu, mora zadovoljavati barem jedan od navedenih nužnih uvjeta:
- prometnica je postojeća (u skladu s propisima o gradnji)

- prometnica je evidentirana na posebnoj geodetskoj podlozi na kojoj je izrađen ovaj Plan, i širine je najmanje 2,5 m
 - prometnica je izgrađena ili rekonstruirana u skladu s ovim Planom
- (2) Osim nužnih uvjeta iz stavka (1) ovog članka, ta prometnica mora zadovoljavati i uvjete određene u uvjetima smještaja i načina gradnje za građevine odgovarajućih namjena i djelatnosti, ako su navedeni.
- (3) Kod gradnje zamjenskih građevina i rekonstrukcije postojećih građevina, kada se ne mijenja namjena ili veličina postojeće građevine na takav način da bi se zahvatom povećao broj potrebnih parkirališnih mjesta u odnosu na potrebe postojeće građevine, smatra se da građevna čestica zadovoljava uvjete prometnog pristupa.
- (4) Za građevine smještene unutar zone ograničenog kolnog pristupa (prikazane na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) se smatra da građevna čestica zadovoljava uvjete prometnog pristupa.
- (5) Građevne čestice unutar površine posebnih uvjeta prometnog uređenja ne mogu ostvariti kolni pristup s državne ceste D8 niti sa sabirne prometnice, tamo gdje je na kartografskom prikazu 2.1. određeno ograničenje priključenja.

Članak 44.

- (1) Da bi se čestica smatrala uređenom građevnom česticom, mora imati osiguran broj parkirališnih mjesta određen ovisno o namjeni građevine, odnosno funkcionalnih jedinica u građevini, prema sljedećoj tablici:

<i>Namjena građevine</i>	<i>Površina/jedinica</i>	<i>Potreban broj GP mjesta</i>
Stanovanje i pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (odabire se stroži kriterij)	1000 m ² GBP	11,0
	1 stan / smještajna jedinica	1
Uredski prostori	1000 m ² GBP	15,0
Trgovina	1000 m ² GBP	30,0
Banka, pošta, usluge	1000 m ² GBP	25,0
Ugostiteljstvo (osim usluga smještaja)	1000 m ² GBP	45,0
Smještajni ugostiteljski objekti iz skupine "hoteli" u površinama mješovite namjene	2 sobe	1,3
Smještajni ugostiteljski objekti iz skupine "hoteli" u površinama ugostiteljsko-turističke namjene	utvrđuje se u skladu s <i>Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli</i> , odnosno odgovarajućim važećim propisom	
Smještajni ugostiteljski objekti iz skupine "druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" u površinama mješovite namjene	4 ležaja	1
Luka nautičkog turizma (sve kategorije)	utvrđuje se u skladu s <i>Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma</i> , odnosno odgovarajućim važećim propisom	
Radni, proizvodni i skladišni prostor	1 zaposlenik	0,5
Športske građevine, vjerske i kulturne ustanove	1 posjetitelj ili 1/ 20 sjedala u gledalištu	0,50

Škole i predškolske ustanove	1 učionica ili 1 grupa	1,0
Zdravstvene i socijalne ustanove	3 zaposlena u smjeni	1,0

- (2) Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu građevne čestice kao parkirališna ili garažna mjesta, osim ako uvjetima smještaja, odnosno uvjetima i načinima gradnje građevina te stavkom (4) ovog članka, nije drugačije omogućeno.
- (3) Iznimno od odredbe stavka (1) ovog članka:
- kod gradnje zamjenskih građevina i rekonstrukcije postojećih građevina, kada se ne mijenja namjena ili veličina postojeće građevine na takav način da bi se zahvatom povećao broj potrebnih parkirališnih mjesta u odnosu na potrebe postojeće građevine, može se zadržati postojeći broj parkirališnih mjesta
 - kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina, kada se povećava veličina postojeće građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta prema stavku (1) ovog članka samo za uvećanu građevinsku bruto površinu građevine, dok se za postojeću građevinsku bruto površinu može zadržati broj postojećih parkirališnih mjesta
 - za građevne čestice smještene unutar zone ograničenog kolnog pristupa (prikazane na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*) za koje potreban broj parkirališnih mjesta, utvrđen prema stavku (1) ovog članka, nije veći od 5 (od čega najviše 3 za stanovanje i pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu), može se smatrati da je potreban broj parkirališnih mjesta osiguran na javnim prometnim i parkirališnim površinama
 - za građevne čestice građevina javnih, društvenih, trgovačkih ili uslužnih djelatnosti, smještenih unutar zone ograničenog kolnog pristupa (prikazane na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*) može se smatrati da je potreban broj parkirališnih mjesta osiguran na javnim prometnim i parkirališnim površinama
 - ako u gore navedenim slučajevima postoje osigurana parkirališna mjesta, njihov broj se ne smije smanjivati
- (4) Iznimno od odredbe stavka (2) ovog članka, za građevine smještene unutar zone ograničenog kolnog pristupa (prikazane na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*) se potreban broj parkirališnih mjesta može zadovoljiti uređenjem na drugoj čestici, odnosno parkiralištu, ako to nije moguće napraviti na samoj građevnoj čestici.
- (5) Parkirališna mjesta se uređuju prema uvjetima čl. 44. ovih Odredbi.
- (6) Za sve djelatnosti koje zahtijevaju dostavu i/ili prekrcaj, obavezno je osigurati manipulativni prostor na građevnoj čestici.

Članak 45.

- (1) Posebne površine parkirališta utvrđene su na kartografskom prikazu 2.1 *Prometna i infrastrukturna mreža – Prometna mreža* i namijenjene uređenju parkirališnih mjesta.
- (2) Osim na posebnim površinama parkiralištima iz stavka (1) ovog članka, moguće je urediti parkirališta i na površinama stambene namjene te na drugim prometnim površinama (ali tako da se ne onemoguću uređenje tih prometnica u skladu s čl. 42. ovih Odredbi).
- (3) Parkirališno mjesto ne može biti dimenzija manjih od 2,5×5,0 m.
- (4) Unutar broja planiranih, odnosno potrebnih parkirališnih mjesta, mora se osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (odnosno najmanje 1 PM na parkiralištima s manje od 20, a više od mjesta).
- (5) Parkirališta, odnosno parkirališna mjesta, treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na pet (5) parkirališnih mjesta.

Članak 46.

- (1) Uz ulice i javne ceste je moguće urediti autobusna stajališta, prema odredbama *Pravilnika o autobusnim stajalištima*, odnosno odgovarajućeg važećeg propisa.
- (2) Za nerazvrstane prometnice se primjenjuju uvjeti za projektiranje iz pravilnika navedenog u stavku (1) ovog članka, jednaki onima za lokalne ceste, proračunske brzine od 30 km/h.
- (3) Za potrebe uređenja autobusnog stajališta je moguće površinu prometnice proširiti i na površine drugih namjena.

Članak 47.

- (1) Pri gradnji pješačkih površina (uključujući i pješačke pločnike uz prometnice) potrebno je pridržavati se odredbi *Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću*, odnosno ekvivalentnog važećeg propisa, u opsegu u kojem to dozvoljava širina prostora raspoloživa za gradnju pješačke površine te nagib terena na kojem se gradi.
- (2) One pješačke površine koje povezuju građevine javne, društvene, prometne i sportsko-rekreacijske namjene s najbližom kolnom prometnicom na kojoj je moguće zaustavljanje vozila i iskrcaj, moraju biti usklađene s odredbama pravilnika iz stavka (1) ovog članka.
- (4) Unutar pješačkih površina određenih na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i infrastrukturna mreža – Prometna mreža*, je moguće uređivati javne zelene površine, postavljati klupe i drugi urbani mobilijar, javnu rasvjetu i vodove infastrukturne mreže, kao i objekte za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje, ako su dozvoljeni odlukom o komunalnom redu Grada Senja, uz uvjet da se ne oteža prolaz i zadržavanje pješaka.

5.1.2. Pomorski promet

Članak 48.

- (1) U luci lokalnog značaja Sveti Juraj otvorenoj za javni promet, unutar operativnog lučkog područja je moguće uređenje površina i gradnja građevina za obavljanje lučkih djelatnosti, u skladu s važećim propisima koji reguliraju način korištenja pomorskog dobra, morskih luka i njihovog lučkog područja.
- (2) Građevine koje se unutar operativnog lučkog područja mogu graditi prema propisima iz stavka (1) ovog članka, smiju biti samo prizemne, i visine do najviše 4 m. Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice unutar lučkog područja može biti najviše 0,2.
- (3) Obuhvati operativnog, komunalnog i nautičkog dijela luke se mogu odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, unutar operativnog lučkog područja određenog ovim Planom, uz suglasnost nadležnog tijela za sigurnost plovidbe i održavanje javnog pomorskog prijevoza, odnosno drugih tijela određenih odgovarajućim propisima.
- (4) Unutar operativnog dijela luke se može urediti prostor za ukrcaj i iskrcaj ribarskih plovila, ali uz dio operativne obale koji je udaljen ne manje od 30 m od granice površine ugostiteljsko - turističke namjene (T_1).
- (5) Na dijelu lučkog područja, ovim Planom određenom kao kopneni dio operativnog lučkog područja, moguće je nasipanje i proširivanje obale.
- (6) Na dijelu lučkog područja, ovim Planom određenom kao morski dio operativnog lučkog područja, nije moguće nasipanje i proširivanje obale, osim gradnje molova (gatova) i lukobrana, s pripadajućim napravama za privez i opskrbu plovila te signalizaciju.

Članak 49.

- (1) Unutar operativnog lučkog područja luke nautičkog turizma Jablanova, moguće je uređenje površina i gradnja građevina i objekata za pružanje usluga veza, smještaja turista u plovnim objektima te pratećih usluga pića, napitaka i prehrane, trgovine, servisa i opskrbe plovnih objekata.
- (2) Građevine koje se unutar operativnog lučkog područja mogu graditi za potrebe djelatnosti iz stavka (1) ovog članka, smiju imati najviše dvije nadzemne etaže, i biti visine do najviše 6,5 m. Iznimno od te visine, građevine namijenjene servisiranju plovnih objekata mogu biti i više ako je to nužno radi tehnoloških zahtjeva djelatnosti, ali u tom slučaju smiju biti samo prizemne.
- (3) Građevine iz stavka (2) ovog članka ne smiju biti udaljene manje od 3 m od regulacijskog pravca čestice luke nautičkog turizma.
- (4) Na dijelu lučkog područja ovim Planom određenom kao kopneni dio operativnog lučkog područja je moguće nasipanje i proširivanje obale.
- (5) Na dijelu lučkog područja ovim Planom određenom kao morski dio operativnog lučkog područja nije moguće nasipanje i proširivanje obale, nego samo izgradnja molova (gatova) i lukobrana, s pripadajućim napravama za privez i opskrbu plovila te signalizaciju.
- (6) Kapacitet luke je najviše 200 vezova u moru.
- (7) Ako se projektom, na osnovi ispitivanja uvjeta vjetra i mora, utvrdi takva potreba, lukobran je u moru moguće graditi izvan Planom određene površine lučkog područja, ali se tada on ne smije koristiti za vezove i druge sadržaje na dijelu koji se nalazi van obuhvata.

5.2. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE**Članak 50.**

- (1) Građevine i vodovi infrastrukturne mreže se mogu graditi:
 - na ostalim javnim površinama, i to:
 - objekti i vodovi određeni kartografskim prikazima ovog Plana, s pripadajućim im uređajima
 - priključci potrošača na infrastrukturnu mrežu
 - vodovi za koje je to omogućeno odredbama ovog Plana za odgovarajuću infrastrukturnu mrežu
 - ako se formira prometnica iz čl. 40. (2), unutar nje se mogu postavljati svi vodovi i prateći uređaji infrastrukturne mreže
 - na površinama ostalih namjena, i to:
 - objekti i vodovi određeni kartografskim prikazima ovog Plana, s pripadajućim im uređajima
 - objekti i uređaji za koje je to omogućeno uvjetima ovog Plana za odgovarajuću infrastrukturnu mrežu
 - priključci potrošača na infrastrukturnu mrežu
- (2) Na kartografskim prikazima ovog Plana je dan raspored infrastrukturnih vodova unutar prometnica s pripadajućim širinama njihovih koridora, kojeg treba poštivati pri planiranju i gradnji infrastrukturne mreže.

Kada je, pri planiranju odnosno projektiranju voda jedne namjene, poznat točan položaj i prostorne potrebe postojećih ili planiranih vodova drugih namjena, pri određivanju njegovog položaja unutar prometnice se uzimaju u obzir stvarne širine njihovih koridora (~~ali ne manje od minimalne planirane širine~~).

- (4) U obrazloženju ovog Plana, poglavlju 3.3. *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja*, dani su podaci o korištenju prostora (projicirana izgrađenost i broj stanovnika) koje je potrebno uzeti u obzir pri projektiranju i izgradnji vodoopskrbnog sustava.
- (5) Prilikom gradnje, odnosno rekonstrukcije, vodoopskrbne mreže, potrebno je osigurati vanjsku hidrantsku mrežu, u skladu s propisom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (6) Udaljenost između dva susjedna vanjska hidranta smije iznositi najviše 300 m. Iznimno od navedenog, u zoni načina i uvjeta gradnje I te kod građevina nizova, hidranti moraju biti postavljeni tako da udaljenost bilo koje vanjske točke građevine i najbližeg hidranta ne bude veća od 80 m, niti manja od 5 m.
- (7) Vanjske hidrante se ne smije postavljati tako da sužavaju javne pješačke površine u sklopu prometnih površina na širinu manju od 1,2 m.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 57

- (1) Ovim Planom se određuje mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda, s trasama odvodnih cjevovoda i položajem ispusta, prikazana na kartografskom prikazu 2.5. *Prometna i infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih i oborinskih voda*.
- (2) **Položaji crpnih stanica i pripadajućih vodova se mogu mijenjati.**
- (3) Cjevovodi se trebaju polagati podzemno, u skladu s uvjetima čl. 50. ovih Odredbi, i to tako da su udaljeni najmanje 0,5 m od podzemnih elektroenergetskih vodova, i najmanje 1 m od metalnih telekomunikacijskih vodova.
- (4) Odvodni cjevovodi, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje, ispusti i bilo koje druge građevine odvodnje otpadnih voda, moraju odgovarati uvjetima propisa o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda.

Članak 58.

- (1) U obrazloženju ovog Plana, poglavlju 3.3. *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja*, dani su podaci o korištenju prostora (projicirana izgrađenost i broj stanovnika) koje je potrebno uzeti u obzir pri projektiranju i izgradnji sustava odvodnje otpadnih voda.
- (2) Pri izgradnji sustava odvodnje otpadnih voda, mora se osigurati pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u more, u skladu s propisom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama. ~~Biološki, odnosno odgovarajući~~ Pročistač otpadnih voda se gradi na površini infrastrukturne namjene (BP); na građevnoj čestici pročistača mora biti osiguran prostor za opslužno vozilo te pojas zaštitnog visokog zelenila širine najmanje 3 m uza sve granice građevne čestice, osim na mjestu kolnog pristupa.
- (3) Pročišćene otpadne vode se u more moraju ispuštati dugim ispustima, na odgovarajućoj udaljenosti od obale, i na način koji neće nepovoljno utjecati na dobro stanje mora na uređenim plažama unutar obuhvata Plana, kao ni na neuređenim obalama na širem području Sv. Jurja.

Članak 59.

- (1) Oborinska odvodnja se rješava odvodnim cjevovodima gdje je to Planom određeno, a prirodno usmjerenom odvodnjom na ostalim površinama, i to tako da se ispuštanjem oborinskih voda u teren ne utječe na građevne čestice ostalih namjena.

- (2) Pri projektiranju sustava oborinske odvodnje je projektno rješenje potrebno zasnovati na proračunu površinskog otjecanja za površine slijeva (prometne, javne, prirodne, uređene, izgrađene) unutar i van obuhvata Plana.
- (3) Na lokacijama određenim kartografskim prikazom je potrebno omogućiti prihvaćanje oborinskih voda s površina pripadajućeg slijeva u sustav odvodnje otpadnih voda.
- (4) Prije ispuštanja u prijemnik, oborinske vode iz sustava oborinske odvodnje je potrebno propustiti kroz separator ulja, s pripadajućim taložnikom. Oborinske vode sa svih parkirališta osobnih vozila kapaciteta preko 10 PM, koje se ne ispuštaju u sustav oborinske kanalizacije, je također potrebno prije ispuštanja u prijemnik propustiti kroz separator ulja s pripadajućim taložnikom.
- (5) Potrebno je omogućiti prihvaćanje bujičnih voda registrirane bujice 8.197 (Lijaševica) i južnog mogućeg bujičnog toka u sustav odvodnje oborinskih voda.

Članak 60.

Zgrade moraju biti priključene na sustav odvodnje otpadnih voda. Iznimno od navedenog, do izgradnje sustava je moguće građevine s kapacitetom manjim od 10 ES, priključiti na nepropusnu septičku jamu, odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava, a za građevine veće od 10 ES je potrebno izgraditi pojedinačni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH I REKREACIJSKIH POVRŠINA

6.1. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA (Z₁, Z₃, Z₄, Z)

Članak 61.

- (1) Javne zelene površine na području ovog Plana se uređuju kao uređene javne zelene površine - park (Z₁), spomen park (Z₃), ostale uređene javne zelene površine (Z₄) i kao površine zaštitnog zelenila (Z).
- (2) Uređene javne zelene površine - park (Z₁) se uređuju tako da je:
 - najmanje 80% površine prirodni ili hortikulturno uređeni teren
 - dozvoljeno uređivati pješačke staze i površine, postavljati urbanu opremu i namještaj, uređivati dječje igralište i postavljati pripadajuće mu sprave te postavljati infrastrukturne vodove i uređaje, gdje to dozvoljavaju odgovarajuće odredbe ovog Plana
 - na 5% površine pojedinačne cjeline parka je dozvoljena gradnja prizemnih natkrivenih objekata, otvorenih strana, za povremeni boravak ljudi; u njima je dozvoljeno obavljanje sezonske ugostiteljske djelatnosti
- (3) Uređena javna zelena površina - spomen park (Z₃) obuhvaća površinu zaštićenog kulturnog dobra "Staro groblje i crkva Sv. Filipa i Jakova" te se uređuje u skladu s odredbama *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, odnosno odgovarajućeg važećeg propisa, a ovim Planom je dozvoljeno uređivati hortikulturne površine, pješačke staze i površine te postavljati urbanu opremu i namještaj, tako da se ne naruše i ne oštete postojeći elementi kulturnog dobra.
- (4) Ostale uređene javne zelene površine (Z₄) se uređuju tako da je:
 - najmanje 80% površine prirodni ili hortikulturno uređeni teren
 - dozvoljeno uređivati pješačke staze i vidikovce, postavljati urbanu opremu i namještaj te postavljati infrastrukturne vodove i uređaje, gdje to dozvoljavaju odgovarajuće odredbe ovog Plana

- (5) Zaštitne zelene površine (Z) se zadržavaju kao prirodne zelene površine, bez gradnje i preoblikovanja, osim mogućnosti postavljanja infrastrukturnih vodova i uređaja, gdje to dozvoljavaju odgovarajuće odredbe ovog Plana.
- (6) Za ozelenjavanje uređenih i zaštitnih zelenih površina potrebno je pretežno koristiti autohtone vrste, odnosno vrste tradicionalno udomaćene u ovom podneblju.

6.2. UVJETI UREĐENJA JAVNIH REKREACIJSKIH POVRŠINA – UREĐENE PLAŽE (R₆)

Članak 62.

- (1) Plažu je moguće uređivati unutar površine namjene određene ovim Planom. Nasipati se može samo rastresitim materijalom (žalo, pijesak, i sl.).
- (2) Na dijelu plaže, udaljenom najmanje 6 m od morske granice namjene površine, je moguće izgraditi do najviše ukupno 75 m² GBP objekata prateće namjene i infrastrukturno ih opremiti. Objekti su prizemni i u njima se mogu smještati sanitarije, svlačionice, spremišta, ugostiteljski objekti sezonskog karaktera. Slobodnostojeći tuševi i urbani namještaj se ne uračunavaju u navedenu površinu, i mogu se graditi bliže morskoj granici namjene površine. Iznimno od navedenog, na dijelu uređene plaže van površine pomorskog dobra, moguće je građevine graditi na 10% površine tog dijela.
- (3) 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 prethodnom stavku ovog članka.
- (4) 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. Unutar akvatorija plaže je dozvoljeno postavljanje montažnih mostića i pontona za kupanje, do udaljenosti od najviše 5 m od granice namjene R₆, i u ukupnoj širini od najviše 10% obalnog poteza uređene plaže.

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

Članak 63.

- (1) Područje obuhvata Plana se nalazi unutar Parka prirode "Velebit", a za površine građevinskog područja naselja nisu propisane dodatne mjere zaštite.
- (2) Područje Plana se nalazi unutar sljedećih područja ekološke mreže:
 - Međunarodnog važnog područja za ptice "Velebit" (HR 1000022)
 - propisane mjere zaštite za ovo područje ekološke mreže nemaju izravnog utjecaja na ovu razinu prostornog plana uređenja; ukoliko se važeći propisi tako izmjene, da je pri provođenju ovog Plana nužno primjenjivati mjere zaštite koje nisu uključene u ovaj Plan, one će se primjenjivati u skladu sa zakonskim odredbama
 - Važno područje za divlje svojte i stanišne tipove „Park prirode Velebit“ (HR5000022)
 - pri održavanju prirodnog, odnosno uređenju hortikulturno uređenog terena, potrebno je očuvati vrste značajne za stanišni tip te ne unositi strane (alohtone vrste) i genetski

modificirane organizme, očuvati povoljni omjer travnjaka i drugog vegetacijskog pokrova (šikara, drveće) te održati barem manje neposječene površine izvornog šumskog pokrova gdje postoji

- Morsko područje "Sveti Juraj – otočić Lisac" (HR 3000031) pri planiranju i izvođenju zahvata na obali i unutar morskih površina, potrebno je:
 - očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode, ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana
 - očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale i priobalnih područja
 - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
 - sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće

Članak 64.

- (1) Ovim Planom se određuju slijedeće kategorije kulturnih vrijednosti, prikazane na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora:*
 - registrirana nepokretna kulturna dobra
 - nepokretne kulturne vrijednosti, evidentirane ovim Planom i predložene za zaštitu kao dobra od lokalnog značenja
 - zone zaštite arheoloških nalaza
- (2) Registrirana kulturna dobra se štite u skladu s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno odgovarajućeg propisa te se zahvati koji su u dodiru s registriranim kulturnim dobrom mogu izvoditi samo uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela, odnosno u skladu s mjerama zaštite koje utvrđuje to nadležno tijelo. Registrirana kulturna dobra unutar obuhvata ovog Plana su:
 - lokalitet Staro groblje i crkva Sv. Filipa i Jakova
 - crkva Sv. Jurja
 - hidroarheološka zona Senj – Lukovo
- (3) Evidentirane kulturne vrijednosti se štite prema slijedećim uvjetima, odnosno prema načinu zaštite propisanom u odluci o proglašenju zaštite dobra od lokalnog značaja, ukoliko se ona donese:
 - Gradina

za građevinske zahvate unutar površine namjene Z_1 na brdu Gradina, potrebno je zatražiti prethodne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela o potrebi izvođenja preventivnih arheoloških istraživanja ili provođenja arheološkog nadzora pri izgradnji; unutar trokuta definiranog sjeveroistočnim kutom čestice vatrogasnog doma, najjužnijom točkom mletačke fortifikacije i Kalvarijom nisu dozvoljeni građevinski zahvati
 - Grobište Dražica

za ovaj lokalitet se primjenjuju odredbe stavka (4) ovog članka
 - Gomile i zidne slikarije na punti Kol

za ovaj lokalitet se primjenjuju odredbe stavka (4) ovog članka te nije dozvoljeno uklanjanje ili oštećivanje nepokretnih kulturnih vrijednosti koje se utvrde tim postupkom
 - Antička Lopsica

za ovaj lokalitet se primjenjuju odredbe stavka (4) ovog članka
 - Fortifikacija na brdu Gradina

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 66.

- (1) Na području obuhvata Plana ne mogu se obavljati zahvati u prostoru kojima bi se moglo ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša te kulturnih dobara ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.
- (2) Osim ovim Planom određenih uvjeta gradnje, mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš ostvaruju se primjenom važeće zakonske regulative.

9.1. ZAŠTITA TLA

Članak 67.

- (1) Kod svih iskopa u sklopu zahvata je potrebno stabilizirati tlo i učvrstiti rub iskopa, tako da se nakon konačnog uređenja terena onemogućiti odranjanje lica stijene i spriječiti erozija zemljišta s gornje strane iskopa.
- (2) Pri provođenju zahvata je potrebno u što većoj mjeri sačuvati postojeću vegetaciju.
- (3) Potrebno je održati prirodni ili uređeni zeleni pokrov na svim površinama za koje, u skladu s ostalim uvjetima ovog Plana, nije određena druga funkcija
- (3) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora biti nepropustan.

9.2. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 68.

Poslovne djelatnosti unutar naselja se moraju pridržavati propisa o zaštiti od buke, i paziti da ne utječu kvalitetu života susjednih stanovnika.

9.3. ZAŠTITA OD VODA

Članak 69.

- (1) Treba omogućiti protok povremenih bujičnih tokova:
 - bujice Borova draga, održavanjem postojećeg uređenog korita
 - Lijaševica i **Burdinova Draga** ~~neimenovane južne bujice~~ (u kojima se tečenje javlja vrlo rijetko), tako da se na njihovim koridorima, označenima na kartografskim prikazima ovog Plana ne dozvole zahvati kojima bi se njihov tok zaustavljao, skretao na štetu drugog zemljišta, odnosno usmjeravao tako da opterećuje nizvodno zemljište van naravnog, odnosno uređenog toka te bujice
- (2) Uz bujicu Borova draga je potrebno osigurati zaštitni pojas, širine **6-10** m mjereno od vanjskog ruba uređenog korita (osim s desne strane, gdje je potrebno zadržati postojeću širinu do zida groblja), koji mora biti slobodan od nove gradnje i služiti za održavanje vodotoka - bujice.

9.4. ZAŠTITA MORA

Članak 70.

- (1) Na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, prikazana je:
 - utvrđena granica pomorskog dobra, van lučkog područja luke otvorene za javni promet

- buduća granica pomorskog dobra, prema utvrđenoj granici lučkog područja luke otvorene za javni promet
- (2) Pri izdavanju lokacijske dozvole za zahvate u moru, odnosno na obali, potrebno je utvrditi određuje li propis o procjeni utjecaja zahvata na okoliš, obavezu provođenja ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš te je li ona u takvom slučaju provedena.
- (3) Rizik od poplave od mora prema podacima iz elaborata „Poplave mora na priobalnom području (Split, ožujak 2013.), za obalno područje grada Senja, metodom ekspertne procjene za maksimalne visine razine mora po povratnim periodama iznose:
- | Povratni period (god) | H (cm) |
|-----------------------|--------|
| 50 | 95-104 |
| 100 | 95-104 |
| 1000 | >- 125 |
- (4) Otpadne vode iz sustava odvodnje se ne smiju ispuštati u more bez pročišćenja u skladu s propisima.

9.5. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE

Članak 71.

- (1) Prilikom projektiranja i građenja građevine mora se osigurati zaštita od požara, kao jedan od bitnih zahtjeva za građevinu, tako da se u slučaju požara:
- očuva nosivost konstrukcije tijekom određenog vremena utvrđena posebnim propisom,
 - spriječi širenje vatre i dima unutar građevine,
 - spriječi širenje vatre na susjedne građevine,
 - omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se omogućiti njihovo spašavanje,
 - omogućiti zaštita spašavatelja
- (2) Ukoliko se građevine grade na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne građevine, potrebno je osigurati da se požar neće prenijeti na susjedne građevine unutar najmanje 90 minuta, što je potrebno dokazati uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.
- (3) Ukoliko građevina ne potpada pod odredbe *Pravilnika o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole*, odnosno odgovarajućeg važećeg propisa, potrebno je od nadležne policijske uprave zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, odnosno izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara, iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.
- (4) Radi omogućavanja evakuacije i spašavanja osoba iz građevinskih objekata, i gašenja požara na istima, potrebno je, u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe*, odnosno odgovarajućem važećem propisu:
- za građevine osigurati vatrogasni pristup,
 - kod projektiranja novih, odnosno rekonstrukcije postojećih ulica kojom se može osigurati širina od najmanje 3 m, na terenu gdje je moguće osigurati prikladan nagib prometnice, planirati ih tako da se zadovolje spomenutim pravilnikom propisana širina, nagib, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja
- Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava, obavezno je planiranje vanjske hidrantske mreže, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara, odnosno odgovarajućem važećem propisu.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. ZONA BIVŠE PILANE NA ZMIJNJAKU

Članak 72.

Zahvati na površini mješovite namjene – pretežno stambene (M₁) u jugozapadnom dijelu Plana, u kojoj je smješten nekadašnji pogon DIP Jurjevo i zahvaća dijelove k.č. br. 690/33, 690/47, 690/79, 1445 i ~~1443/9~~, se mogu provoditi samo u skladu s lokacijskom dozvolom koja se izdaje za cijelu površinu kao jedinstveni zahvat u prostoru. Tom lokacijskom dozvolom se može utvrditi faznost građenja pojedinih cjelina zahvata.

~~Iznimno od navedenog u prethodnoj alineji, k.č.br. 1443/9 ne mora biti dio jedinstvenog zahvata, i za nju se može izdavati zasebna lokacijska dozvola.~~

B. GRAFIČKI DIO
