

Naručitelj:

**GRAD SENJ**

Nositelj izrade:

**Opći upravni odjel Grada Senja**

Stručni izrađivač:



**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA  
UREĐENJA SVETI JURAJ**

**TEKSTUALNI DIO**

**PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

**Rijeka, travanj 2016.**

Županija

Grad

Naziv prostornog plana

**Ličko-senjska županija**

**Grad Senj**

**Izmjene i dopune Urbanističkog plana  
uređenja Sveti Juraj**

**PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU  
RASPRAVU**

---

## TEKSTUALNI DIO

---

Odluka Gradskog vijeća o izradi plana:

“Službeni glasnik Grada Senja“ br. 3/15

Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

od:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

**Anđelka Tomljanović**, dipl.ing.građ.

Pravna osoba koja je izradila Plan:



Geoprojekt d.d. Opatija



Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:

**Valter Perčić**, dipl.ing.geod.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

**Ivna Grabovac**, mag.ing.arch.

Stručni tim u izradi Plana:

Ivna Grabovac, mag.ing.arch.

Igor Lončar, mag.ing.aedif.

Ante Senjanović, dipl.ing.arh.

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:

**Berislav Gržanić**, oec.

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

## **I. TEMELJNE ODREDBE**

### **Članak 1.**

Donose se Izmjene i dopune *Urbanističkog plana uređenja Sveti Juraj* (Službeni glasnik Grada Senja ..../..) (u daljnjem tekstu: Plan) kojima je obuhvaćeno cijelo područje Plana. Granica obuhvata je prikazana na svim kartografskim prikazima ovog Plana.

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **Članak 2.**

- (1) U članku 23. stavku (4) Urbanističkog plana uređenja Sveti Juraj, iza riječi "Male poslovne građevine" dodaju se riječi "u zonama načina i uvjeta gradnje II-IX".
- (2) Dodaje se novi stavak (5), koji glasi:  
"(5) Male poslovne građevine u zonama načina i uvjeta gradnje I i Ib moraju zadovoljiti uvjete smještaja i gradnje određene za te zone u članku 33. ovog Plana."
- (3) Dosadašnji stavak (5) postaje stavak (6).

### **Članak 3.**

- (1) U članku 26. stavku (1) mijenja se uvodna rečenica i glasi:  
"Unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M<sub>1</sub>) i pretežito poslovne (M<sub>2</sub>) u zonama načina i uvjeta gradnje II-IX, dozvoljena je izgradnja građevina ugostiteljskih objekata, prema sljedećim uvjetima:"
- (2) Dodaje se novi stavak (2), koji glasi:  
"(2) Unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M<sub>1</sub>) i pretežito poslovne (M<sub>2</sub>) u zonama načina i uvjeta gradnje I i Ib, građevine ugostiteljskih objekata moraju zadovoljiti uvjete smještaja i gradnje određene za te zone u članku 33. ovog Plana."
- (3) Dosadašnji stavak (2) postaje stavak (3), mijenja se i glasi:  
"(3) Na postojećim građevinama ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, kao i na drugim postojećim građevinama predviđenima za prenamjenu u građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, čija veličina nadilaze vrijednosti uvjeta propisane u prethodnim stavcima 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."

### **Članak 4.**

U članku 30. stavku (4) 1. alineji, broj "75" zamjenjuje se brojem "60", a broj "40" brojem "30".

### **Članak 5.**

- (1) Članak 33. se mijenja i glasi:  
"(1) Uvjete gradnje samostojećih građevina se određuje prema smještaju u zonama načina i uvjeta gradnje. Ti uvjeti su iskazani u sljedećoj tablici:

ZONA NAČINA I UVJETA GRADNJE	I	Ib	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
min g.č.	200 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
kig	0,6	0,6	0,5	0,5	0,3	0,4	0,3	0,35	0,3	0,4

**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SVETI JURAJ**  
**PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

v	7,5 m	9,5 m	7,5 m	7,5 m	9 m	7,5 m	9 m	9 m	9 m	9 m
E	3	3	3	3	4	3	4	3	4	4
d (međa)	0 m	0 m	0 m	0 m	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m
d (reg. pravac)	0 m	0 m	2 m	0 m	5 m	3 m	5 m	5 m	5 m	5 m
zel	10%	10%	20%	20%	30%	30%	30%	30%	30%	30%

- (2) Oznake u tablici iz stavka (1) ovog članka imaju sljedeće značenje:
- min g.č. - najmanja dozvoljena površina građevne čestice
  - kig - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice
  - v - najveća dozvoljena visina građevine
  - E - najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža građevine
  - d (međa) - najmanja dozvoljena udaljenost od susjedne međe
  - d (reg. pravac) - najmanja dozvoljena udaljenost od regulacijskog pravca građevne čestice
  - zel - najmanja dozvoljena površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena na građevnoj čestici
- (3) Etaža namijenjena garaži, koja je ukopana potpuno osim ulaza odnosno osim ulazne fasade ugrađene u potporni zid, smatra se podrumskom etažom, i ne uračunava se u najveću dozvoljenu visinu građevine.
- (4) U zoni načina i uvjeta gradnje III, građevina koja ima dvije etaže dijelom ukopane u teren ispod razine javne prometne površine s koje ostvaruje neposredni kolni pristup, smije, iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka, imati još dvije nadzemne etaže iznad razine te javne prometne površine, u visini do 5 m.
- (5) Iznimno od uvjeta gradnje određenih u stavku (1) ovog članka:
- u zoni načina i uvjeta gradnje II i III, ako se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne osnovne građevine, ne može biti viša od 5,5 m
  - u zoni načina i uvjeta gradnje II, za građevnu česticu koja se nalazi uz zemljišni pojas državne ceste D8, najmanja dozvoljena udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m
  - u zoni načina i uvjeta gradnje IV, za građevinu sa najviše dvije nadzemne etaže i visinom najviše 7 m, najveći dozvoljeni  $k_{ig}$  može biti 0,4
  - u zoni načina i uvjeta gradnje VIII, moguće je graditi građevinu na čestici manjoj od 500 m<sup>2</sup>, ali ne manjoj od 400 m<sup>2</sup>, ali samo ako ima najviše dvije nadzemne etaže, i nije viša od 7,5 m.
- (6) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka, u zonama načina i uvjeta gradnje I, II, III, IV i VI se građevina može graditi na građevnoj čestici čija je površina najviše 5% manja od najmanje površine građevne čestice određene tim stavkom.
- (7) Ukoliko je međusobna udaljenost građevina manja od 4 m, potrebno je primijeniti mjere zaštite od požara iz čl. 71. ovih Odredbi. Na dijelovima građevina smještenima na udaljenosti manjoj od 3 m od međe, ne smiju se graditi otvori na pročelju građevine orijentiranom prema susjednoj čestici.
- (8) Prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu sa čl. 44. ovih Odredbi; iznimno od navedenog, za građevine smještene unutar zone ograničenog kolnog pristupa

(prikazane na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*), parkiranje vozila se može riješiti na način određen u čl. 44. (4) ovih Odredbi.

- (9) 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 IV – IX, stambene građevine sa više od 5 funkcionalnih jedinica (stambenih, poslovnih i drugih) mogu ostvariti pristup na građevnu česticu samo s prometne površine širine 5,5 m i više.
- (10) Građevna čestica mora imati osiguranu odvodnju otpadnih voda, u skladu s čl. 60. ovih Odredbi."

#### **Članak 6.**

- (1) U članku 34. stavku (1) rimska brojka "I" se zamjenjuje rimskom brojkom "IV", a iza riječi "uz jednu susjednu među" dodaju se riječi "kao poluugrađena,".
- (2) U stavcima (3) i (4) iza riječi "Poluugrađene građevine" dodaju se riječi "iz stavka (1) ovog članka".
- (3) Dodaje se novi stavak (5), koji glasi:  
"(5) U zonama načina i uvjeta gradnje I-III, stambena građevina se može graditi uz susjedne međe, prema uvjetima za samostojeće građevine iz članka 33. ovih Odredbi."

#### **Članak 7.**

- (1) U članku 35. stavku (1), uvodna rečenica se mijenja tako da glasi:  
"U zonama načina i uvjeta gradnje IV-IX se stambena građevina može graditi uz više susjednih međa, ako:".
- (2) Dodaje se novi stavak (4), koji glasi:  
"(4) U zonama načina i uvjeta gradnje I-III, stambena građevina uz susjedne međe se može graditi prema uvjetima za samostojeće građevine iz članka 33. ovih Odredbi."

#### **Članak 8.**

- (1) U članku 36., stavak (1) se mijenja i glasi:  
"(1) Postojeće stambene građevine se mogu rekonstruirati po uvjetima propisanim za novu gradnju, a iznimno od navedenog:
- postojeća građevina se pri rekonstrukciji može povisiti za 1 m više od visine dozvoljene za novu gradnju, ako se time ne nadvisuju sve susjedne građevine
  - ako postojeća građevina nije u skladu s uvjetima propisanim za novu gradnju, primjenjuju se odredbe stavka (2) ovog članka."
- (2) U stavku (2), mijenja se 1. alineja i glasi:  
"ako je postojeći  $k_{ig}$  zgrade do 15% veći od propisanog, zgrada se može rekonstruirati unutar postojećeg  $k_{ig}$ , te se mogu primjenjivati svi ostali uvjeti propisani za novu gradnju "
- (3) U stavku (2), mijenja se 2. alineja i glasi:  
"ako je postojeći  $k_{ig}$  zgrade od 15% do 30% veći od propisanog, građevina se može rekonstruirati unutar postojećeg  $k_{ig}$  te povisiti za najviše 1 nadzemnu etažu odnosno 2,8 m, ako to omogućava najveća dozvoljena visina te broj dozvoljenih etaža za novu gradnju"
- (4) U stavku (2) 3. alineji, iza riječi " $k_{ig}$ " dodaje se riječ "zgrade".
- (5) U stavku (2), mijenja se 8. alineja i glasi:  
"ako se građevina nalazi na udaljenosti od susjedne međe ili regulacijskog pravca, koja je manja od propisane, građevina se ne može povećavati na dijelu smještenom na udaljenosti manjoj od propisane, osim u visinu po uvjetima propisanim za novu gradnju"
- (6) Dodaje se novi stavak (3), koji glasi:  
"(3) Ako je na postojeću stambenu građevinu primjenjivo više uvjeta iz stavka (2) ovog članka, njihova ograničenja se moraju zajednički uzeti u obzir."
- (7) Dosadašnji stavak (3) postaje stavak (4).

#### **Članak 9.**

U članku 37 se ispravlja numeracija stavaka, pa sada članak sadrži stavke od (1) do (7).

#### **Članak 10.**

U članku 38., stavak (8) se mijenja i glasi:

"(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. Pri tome:

- ako je 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) sa debljinom vegetacijskog supstrata (zemljišnog pokrova) od najmanje 30 cm. može se smatrati dijelom obavezne površine prirodnog ili hortikulturno uređenog terena
- 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."

#### **Članak 11.**

U članku 50. stavku (2) brišu se riječi "(ali ne manje od minimalne planirane širine)".

#### **Članak 12.**

U članku 54. stavku (3), 1. alineja se mijenja i glasi: "Za nove trafostanice se moraju formirati građevne čestice čija površina omogućava smještaj trafostanice na udaljenosti ne manjoj od 3 m od granice čestice."

#### **Članak 13.**

(1) U članku 57., dodaje se novi stavak (2), koji glasi:

"(2) Položaji crpnih stanica i pripadajućih vodova se mogu mijenjati."

(2) Dosadašnji stavci (2) i (3) postaju stavci (3) i (4).

#### **Članak 14.**

U članku 58. stavku (2) brišu se riječi "Biološki, odnosno odgovarajući".

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 15.**

(1) Grafički dio Plana se sastoji od kartografskih prikaza:

1. Korištenje i namjena površina
- 2.1. Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža
- 2.2. Prometna i infrastrukturna mreža - Elektronička komunikacijska, energetska i komunalna mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
4. Način i uvjeti gradnje

(2) Grafički dio Plana je njegov sastavni dio, ali se ne objavljuje u *Službenom glasniku Grada Senja*.

#### **Članak 16.**

Izrađivač Plana je Geoprojekt d.d. iz Opatije.

#### **Članak 17.**

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