

Naručitelj:

**GRAD SENJ**

Nositelj izrade:

**Opći upravni odjel Grada Senja**

Stručni izrađivač:



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

**TEKSTUALNI DIO - označene izmjene**

**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)

## SADRŽAJ

<b>1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA .....</b>	<b>2</b>
1.1. NAMJENE POVRŠINA .....	3
STAMBENA NAMJENA ( <i>S</i> ) .....	3
MJEŠOVITA NAMJENA ( <i>M<sub>x</sub></i> ) .....	3
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA ( <i>T<sub>x</sub></i> ) .....	3
POSLOVNA NAMJENA ( <i>K<sub>x</sub></i> ) .....	3
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA ( <i>D<sub>x</sub></i> ) .....	4
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - CENTAR VODENIH SPORTOVA ( <i>R<sub>5</sub></i> ) .....	4
REKREACIJSKA NAMJENA - UREĐENA PLAŽA ( <i>R<sub>6</sub></i> ) .....	4
UREĐENE JAVNE ZELENE POVRŠINE ( <i>Z<sub>1</sub>, Z<sub>3</sub>, Z<sub>4</sub></i> ) .....	4
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE ( <i>Z</i> ) .....	4
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA ( <i>IS</i> ) .....	4
PARKIRALIŠTA ( <i>P</i> ) .....	4
OSTALE JAVNE POVRŠINE .....	4
OPERATIVNO LUČKO PODRUČJE .....	5
GROBLJE .....	5
<b>2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH I POSLOVNIH DJELATNOSTI</b>	<b>5</b>
2.1. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČINA GRADNJE POSLOVNIH GRAĐEVINA I TRŽNICE NA MALO .....	5
SUHA MARINA .....	5
MALE POSLOVNE GRAĐEVINE .....	6
TRŽNICA NA MALO .....	7
2.2. UVJETI GRADNJE UGOSTITELJSKO - TURISTIČKIH GRAĐEVINA .....	7
UNUTAR POVRŠINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE .....	7
UNUTAR POVRŠINA MJEŠOVITE NAMJENE .....	8
<b>3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH I SPORTSKIH DJELATNOSTI .....</b>	<b>9</b>
GRAĐEVINE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI .....	10
GRAĐEVINE NAMJENJENE SPORTU .....	10
<b>4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA .....</b>	<b>11</b>
NAČIN GRADNJE .....	11
UVJETI GRADNJE .....	12
POSTOJEĆE STAMBENE GRAĐEVINE .....	14
OBLIKOVANJE GRAĐEVINA .....	15
POMOĆNE GRAĐEVINE .....	15
UREĐENJE ČESTICE .....	17
<b>5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA .....</b>	<b>17</b>
5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE .....	17

5.1.1.	Kolni i pješački promet .....	17
5.1.2.	Pomorski promet .....	21
5.2.	UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE .....	22
5.2.1.	Telekomunikacijska mreža .....	23
5.2.2.	Elektroenergetska mreža .....	24
5.2.3.	Vodnogospodarski sustav .....	25
	<i>Vodoopskrba</i> .....	25
	<i>Odvodnja otpadnih voda</i> .....	26
<b>6.</b>	<b>UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH I REKREACIJSKIH POVRŠINA .....</b>	<b>27</b>
6.1.	UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA ( $Z_1$ , $Z_3$ , $Z_4$ , $Z$ ).....	27
6.2.	UVJETI UREĐENJA JAVNIH REKREACIJSKIH POVRŠINA – UREĐENE PLAŽE ( $R_6$ ) 27	
<b>7.</b>	<b>MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI .....</b>	<b>28</b>
<b>8.</b>	<b>POSTUPANJE S OTPADOM.....</b>	<b>30</b>
<b>9.</b>	<b>MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ .....</b>	<b>30</b>
9.1.	ZAŠTITA TLA.....	30
9.2.	ZAŠTITA OD BUKE.....	30
9.3.	ZAŠTITA OD VODA .....	31
9.4.	ZAŠTITA MORA .....	31
9.5.	ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE .....	31
<b>10.</b>	<b>MJERE PROVEDBE PLANA .....</b>	<b>32</b>
10.1.	ZONA BIVŠE PILANE NA ZMIJNJAKU.....	32

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

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

## I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se *Urbanistički plan uređenja naselja Sveti Juraj* za središnje građevinsko područje naselja Sveti Juraj.
- (2) Plan se donosi za područje unutar granice obuhvata koja je prikazana na svim kartografskim prikazima ovog Plana.
- (3) Izrađivač Plana je Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.

Članak 2.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu „*Urbanistički plan uređenja naselja Sveti Juraj*“ koji se sastoji od

- a) tekstualnog dijela (odredbi za provođenje),
- b) grafičkog dijela (kartografskih prikaza):
  1. Korištenje i namjena površina 1:2000
  2. Prometna i infrastrukturna mreža
    - 2.1. Prometna mreža 1:2000
    - 2.2. Telekomunikacijska mreža 1:2000
    - 2.3. Elektroenergetska mreža 1:2000
    - 2.4. Vodoopskrbna mreža 1:2000
    - 2.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda 1:2000
  3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:2000
  4. Način i uvjeti gradnje 1:2000
- c) obaveznih priloga:
  - tekstualno obrazloženje Plana
  - dokazi o poslovnoj sposobnosti Izrađivača
  - zahtjevi tijela i osoba iz čl. 79. ZPUG
  - mišljenja tijela i osoba iz čl. 94. ZPUG
  - suglasnost i mišljenje iz čl. 98. ZPUG
  - izvješće o prethodnoj raspravi
  - izvješća o javnoj raspravi i ponovnoj javnoj raspravi
  - evidencija postupka izrade i donošenja Plana
  - sažetak za javnost

## 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“*, u mjerilu 1:2000.
- (2) Na području ovog Plana su definirane sljedeće namjene površina:
  - stambena namjena (S)
  - mješovita namjena - pretežno stambena (M<sub>1</sub>)
  - mješovita namjena - pretežno poslovna (M<sub>2</sub>)
  - gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (T<sub>1</sub>)
  - poslovna namjena (K<sub>1</sub>, K<sub>3</sub>)
  - javna i društvena namjena (D<sub>x</sub>)
  - rekreacijska namjena (R<sub>5</sub>, R<sub>6</sub>)
  - uređene javne zelene površine - park (Z<sub>1</sub>)
  - uređene javne zelene površine - spomen park (Z<sub>3</sub>)
  - uređene javne zelene površine - ostale (Z<sub>4</sub>)
  - zaštitne zelene površine (Z)
  - površine infrastrukturnih sustava (IS)
  - parkirališta
  - ostale javne površine
  - operativno lučko područje
  - groblje
- (3) Iznimno od stavaka (1) i (2) ovog članka, razgraničenje površina i njihove namjene se mogu promijeniti u slučajevima koje dopuštaju čl. 9., čl. 40. (2), i 46. (3) ovih Odredbi.

### **Članak 5.**

Gradnja zgrada je moguća samo na uređenoj građevnoj čestici. Da bi se građevna čestica smatrala uređenom, mora zadovoljiti sljedeće uvjete:

- imati pristup s prometne površine, u skladu s čl. 43. ovih Odredbi i odgovarajućim uvjetima za građevine pojedinih djelatnosti i namjena.
- imati rješenu odvodnju otpadnih voda, u skladu s čl. 60. ovih Odredbi.
- osiguran propisani broj parkirališnih mjesta, u skladu s čl. 44. ovih Odredbi.

### **Članak 6.**

Ovim Planom se određuju sljedeća područja ograničenja u gradnji, prikazana na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora:

- pomorsko dobro, opisano u čl. 70. ovih Odredbi
- zaštitni pojas javnih cesta, opisan u čl. 40. ovih Odredbi
- zaštitni pojas zračnih dalekovoda, opisan u čl. 53. ovih Odredbi
- zaštitni pojas bujice, opisan u čl. 69. ovih Odredbi
- zona zaštite arheoloških nalaza, opisana u čl. 64. ovih Odredbi

#### **1.1. NAMJENE POVRŠINA**

##### *STAMBENA NAMJENA (S)*

### **Članak 7.**

Površine stambene namjene (S) su namijenjene:

- gradnji stambenih građevina opisanih u čl. 30. - 39. ovih Odredbi, te njihovih pomoćnih građevina,
- sportskih građevina opisanih u čl. 29. ovih Odredbi,
- izgradnji onih infrastrukturnih vodova i građevina, koje ovaj Plan omogućava uvjetima gradnje infrastrukturne mreže

##### *MJEŠOVITA NAMJENA (M<sub>x</sub>)*

### **Članak 8.**

(1) Površine mješovite namjene - pretežno stambene (M<sub>1</sub>) su namijenjene:

- gradnji stambenih građevina opisanih u čl. 30. - 39. ovih Odredbi, te njihovih pomoćnih građevina;
- smještaju gospodarskih građevina opisanih u čl. 23. i 26. ovih Odredbi (građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene);
- smještaju građevina društvenih djelatnosti opisanih u čl. 28. ovih Odredbi;
- smještaju sportskih građevina opisanih u čl. 29. ovih Odredbi;
- izgradnji onih infrastrukturnih vodova i građevina, koje ovaj Plan omogućava uvjetima gradnje infrastrukturne mreže

(2) Površine mješovite namjene - pretežno poslovne (M<sub>2</sub>) su namijenjene:

- smještaju gospodarskih građevina opisanih u čl. 23. i 26. ovih Odredbi (građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene);
- smještaju građevina društvenih djelatnosti opisanih u čl. 28. ovih Odredbi;

##### *GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T<sub>x</sub>)*

### **Članak 9.**

Površine ugostiteljsko - turističke namjene – hotela (T<sub>1</sub>) su namijenjene smještaju ugostiteljsko-turističkih građevina iz kategorije "hoteli" i njihovih pratećih sadržaja opisanih u čl. 25. ovih Odredbi.

##### *POSLOVNA NAMJENA (K<sub>x</sub>)*

### **Članak 10.**

Površine poslovne namjene su određene za sljedeće djelatnosti:

- K1 – suha marina, u skladu s čl. 22. ovih Odredbi
- K3 – tržnica na malo, u skladu s čl. 23. ovih Odredbi

*JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D<sub>x</sub>)*

**Članak 11.**

Površine javne i društvene namjene su određene za slijedeće djelatnosti:

- D1 - uprava,
- D3 - zdravstvo,
- D4 - obrazovanje,
- D7 - kultura,
- D8 - vjerska namjena,
- D9 - vatrogasci,

*SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - CENTAR VODENIH SPORTOVA (R<sub>5</sub>)*

**Članak 12.**

Površina sportsko-rekreacijske namjene - centra vodenih sportova (R<sub>5</sub>) je namijenjena smještaju sadržaja sportske i rekreacijske namjene i pratećih sadržaja, opisanih u čl. 29. ovih Odredbi.

*REKREACIJSKA NAMJENA - UREĐENA PLAŽA (R<sub>6</sub>)*

**Članak 13.**

Površine rekreacijske namjene - uređene plaže (R<sub>6</sub>) su namijenjene smještaju i uređenju sadržaja rekreacijske namjene i pratećih sadržaja, opisanih u čl. 62. ovih Odredbi.

*UREĐENE JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z<sub>1</sub>, Z<sub>3</sub>, Z<sub>4</sub>)*

**Članak 14.**

Uređene javne zelene površine se uređuju kao javni park, pristupačan svima, uz mogućnost uređenja na način opisan u čl. 61. ovih Odredbi, te uz mogućnost izgradnje onih infrastrukturnih vodova i građevina koje ovaj Plan omogućava uvjetima gradnje infrastrukturne mreže.

*ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)*

**Članak 15.**

Zaštitne zelene površine su predviđene za održavanje u doprirodnom stanju, i određene su na terenima van građevinskog područja naselja, terenima nepovoljnima za formiranje građevnih čestica, odnosno na površinama premalim za formiranje građevnih čestica, na način opisan u čl. 61. ovih Odredbi, uz mogućnost izgradnje onih infrastrukturnih vodova i građevina koje ovaj Plan omogućava uvjetima gradnje infrastrukturne mreže.

*POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)*

**Članak 16.**

Površine infrastrukturnih sustava su namjenjene:

- površine oznake TS, smještaju trafostanica prema čl. 54. ovih Odredbi
- površine oznake VS, smještaju vodosprema prema čl. 56. ovih Odredbi
- površine oznake HE, smještaju malih hidroelektrana ugrađenih u vodoopskrbni sustav prema čl. 55. ovih Odredbi
- površine oznake BP, smještaju pročistača prema čl. 58. ovih Odredbi

*PARKIRALIŠTA (P)*

**Članak 17.**

Parkirališta (P) su namjenjena uređenju posebnih parkirališnih površina opisanih u čl. 45. ovih Odredbi.

*OSTALE JAVNE POVRŠINE*

**Članak 18.**



Ostale javne površine su površine određene ovim Planom za uređenje prometne i infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama, kao i postavljanje objekata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje, ako su dozvoljeni odlukom o komunalnom redu Grada Senja, te uređenje zelenih površina.

*OPERATIVNO LUČKO PODRUČJE*

**Članak 19.**

Operativno lučko područje je namijenjeno uređenju površina i gradnji građevina za obavljanje lučkih i pratećih djelatnosti:

- luke Sv. Juraj otvorene za javni promet lokalnog značaja, opisanih u čl. 48. ovih Odredbi
- luke nautičkog turizma Jablanova, opisanih u čl. 49. ovih Odredbi

U Planu se, kao režim gradnje, prikazuje i ukupni obuhvat lučkog područja, koji obuhvaća granicu postojećeg te planiranog lučkog područja luke otvorene za javni promet. Unutar ukupnog obuhvata lučkog područja su određene namjene površina za:

- obavljanje osnovnih lučkih djelatnosti (operativno lučko područje)
- druge djelatnosti koje ne otežavaju obavljanje osnovnih lučkih djelatnosti (površine drugih namjena).

*GROBLJE*

**Članak 20.**

Površina groblja je namijenjena izgradnji i korištenju groblja, prema posebnim propisima o grobljima.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH I POSLOVNIH DJELATNOSTI**

**Članak 21.**

Građevine gospodarskih i poslovnih djelatnosti se mogu graditi:

- unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene ( $M_1$ ) i pretežito poslovne ( $M_2$ ), kao male poslovne građevine prema čl. 23. ovih Odredbi, ili kao građevine ugostiteljsko - turističke namjene prema čl. 26. ovih Odredbi
- unutar površina ugostiteljsko-turističke ( $T_1$ ) namjene, kao građevine ugostiteljsko - turističke namjene prema čl. 25. ovih Odredbi
- unutar površina poslovne namjene – suhe marine ( $K_1$ ), prema čl. 22. ovih Odredbi
- unutar površina poslovne namjene - tržnice na malo ( $K_3$ ), prema čl. 24. ovih Odredbi.

### **2.1. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČINA GRADNJE POSLOVNIH GRAĐEVINA I TRŽNICE NA MALO**

*SUHA MARINA*

**Članak 22.**

- (1) Unutar površine suhe marine je moguće uređenje prostora i gradnja građevina za pružanje usluga skladištenja plovniha objekata na suhom s pratećim uslugama obavljanja pripreme plovnog objekta za plovidbu te pratećim uslugama pića, napitaka i prehrane, kao i drugih građevina koje su nužne za zadovoljenje uvjeta za kategorizaciju suhe marine, odnosno odlagališta plovniha objekata.
- (2) Građevine smiju imati najviše dvije nadzemne etaže, i biti visine do najviše 6,5 m. Iznimno od te visine, građevine namijenjene obavljanju pripreme plovniha objekata mogu biti i više ako je to nužno radi tehnoloških zahtjeva djelatnosti, ali u tom slučaju smiju biti samo prizemne.
- (3) Građevine ne smiju biti udaljene manje od 5 m od regulacijskog pravca građevne čestice i susjedne međe.

- (4) Površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 25% površine građevne čestice.
- (5) Prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu sa čl. 44. ovih Odredbi.
- (6) Postojeće građevine se mogu prenamjeniti za djelatnosti iz stavka (1) ovog članka. Dijelovi građevina koji ne odgovaraju uvjetima iz stavaka (2) i (3) ovog članka se mogu zadržati i rekonstruirati u postojećim gabaritima.

*MALE POSLOVNE GRAĐEVINE*

**Članak 23.**

- (1) Male poslovne građevine su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti: trgovine, ugostiteljstva, zanatstva, male proizvodnje (npr. pekare, male uljare, i sl.), osobnih usluga, uredskog rada i sl. Te djelatnosti se ne smiju obavljati na način koji bi mogao ugroziti okoliš ili umanjiti kvalitetu života u naselju bukom ili onečišćenjem.
- (2) Ukoliko se unutar male poslovne građevine pružaju ugostiteljske usluge smještaja, ukupna površina namijenjena pružanju ugostiteljskih usluga ne može iznositi više od 50% GBP na građevnoj čestici.
- (3) U malim poslovnim građevinama je moguće unutar 25% građevinske bruto površine smjestiti i prostore stambene (ali ne više od 1 stambene jedinice) ili javne i društvene namjene.
- (4) Male poslovne građevine u zonama načina i uvjeta gradnje II-IX moraju zadovoljiti slijedeće uvjete smještaja i gradnje:
  - najmanja dozvoljena površina građevne čestice je 400 m<sup>2</sup>,
  - najveći dozvoljeni kig je 0,3, osim u zonama načina i uvjeta gradnje III, IV i IX gdje iznosi 0,4,
  - najveći dozvoljeni kis je 1, osim u zonama načina i uvjeta gradnje III, IV i IX gdje iznosi 1,2,
  - najveća dozvoljena visina građevine je 9 m, osim u zoni načina i uvjeta gradnje II, gdje iznosi 7,5 m
  - najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 3, osim u zoni načina i uvjeta gradnje II, gdje iznosi 2
  - najmanja dozvoljena udaljenost građevine od susjedne međe je 3 m, osim u zonama načina i uvjeta gradnje II i III, gdje smije biti 0 m,
  - najmanja dozvoljena udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5 m,
  - površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 30% površine građevne čestice, osim u zonama načina i uvjeta gradnje III, IV i IX gdje mora iznositi najmanje 20% površine građevne čestice; potrebno ga je uređivati autohtonom, odnosno tradicionalno udomaćenim biljnim vrstama
  - prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici, u skladu sa 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 IV – IX, male poslovne građevine koje, u skladu sa čl. 44. ovih Odredbi, moraju osigurati prostor za parkiranje više od 10 vozila, mogu ostvariti pristup na građevnu česticu samo s prometne površine širine 5,5 m i više
  - građevna čestica mora imati osigurano odvodnju otpadnih voda, u skladu s čl. 60. ovih Odredbi
- (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.

- (6) Za postojeće male poslovne građevine, odnosno pri prenamjeni postojeće građevine u malu poslovnu građevinu, čiji postojeći koeficijenti izgrađenosti i/ili iskorištenosti nadilaze vrijednosti uvjeta propisane u prethodnom stavku, zahvati se mogu provoditi 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.

*TRŽNICA NA MALO*

**Članak 24.**

- (1) Tržnica na malo je prostor na kojem se, u skladu s tržišnim redom, pružaju usluge obavljanja prometa živežnim namirnicama i drugim proizvodima.
- (2) Unutar površine tržnice na malo nije dozvoljena gradnja zgrada, kao ni postavljanje kioska. Iznimno od navedenog, dozvoljena je gradnja nadstrešnica do ukupno 30 m<sup>2</sup>.
- (3) Dozvoljeno je uređenje, gradnje i postavljanje otvorenih prodajnih mjesta (šandovi, klupe, banci, tezge), kao i postavljanje sve potrebne infrastrukture.
- (4) Oko tržnice je moguće izgraditi ogradni zid, visine najviše 1 m, s najmanje 2 ulaza.

**2.2. UVJETI GRADNJE UGOSTITELJSKO - TURISTIČKIH GRAĐEVINA**

*UNUTAR POVRŠINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE*

**Članak 25.**

- (1) Unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene ( $T_1$ ) koja se nalazi uz luku nautičkog turizma Jablanova, dozvoljena je izgradnja ugostiteljskih objekata iz skupine "hoteli", i to vrstâ "hotel" ili "aparthotel", prema slijedećim uvjetima:
  - najmanja dozvoljena površina građevne čestice je 5000 m<sup>2</sup>,
  - najveći dozvoljeni  $k_{ig}$  je 0,35; iznimno od navedenog,  $k_{ig}$  podzemne garaže smije iznositi 0,6, ukoliko se gradi kao potpuno ukopana podrumaska etaža koja je na više od 75% svoje površine predviđena kao garaža,
  - najveći dozvoljeni  $k_{is}$  nadzemnih etaža je 1,1
  - najveća dozvoljena visina građevine je 12 m
  - najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 3,
  - 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 10 m
  - površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 40% površine građevne čestice; iznimno od navedenog, ukoliko se podzemna garaža gradi sa  $k_{ig}$  većim od 0,35, površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 30% 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 sa čl. 44. ovih Odredbi; ukoliko se podzemna garaža gradi sa  $k_{ig}$  većim od 0,35, na površini građevne čestice se ne mogu uređivati druga parkirališna mjesta, osim onih za dostavna i servisna vozila, te za goste u dolasku
  - 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
- (2) Unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene ( $T_1$ ) koja se nalazi uz luku otvorenu za javni promet Sv. Juraj, dozvoljena je izgradnja ugostiteljskog objekta iz skupine "hoteli", i to vrstâ "hotel" ili "aparthotel", prema slijedećim uvjetima:

- na dijelu površine ove namjene, koji se nalazi unutar obuhvata lučkog područja luke otvorene za javni promet, mogu se graditi, odnosno uređivati samo prateći sadržaji prema uvjetima stavka (3) ovog članka ili javne zelene površine po uvjetima čl. 61. (2) ovih Odredbi
  - izgrađena površina zemljišta pod građevinom ne može iznositi više od 1300 m<sup>2</sup>
  - najveća dozvoljena visina građevine je 12,7 m,
  - najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 4,
  - građevina se može graditi uz susjednu među
  - najmanja dozvoljena udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5 m na južnoj strani, a 3 m na ostalim stranama; iznimno od navedenog:
    - pri rekonstrukciji postojeće građevine, odnosno izgradnji zamjenske može se zadržati postojeća udaljenost
    - ako se, zbog utvrđene granice pomorskog dobra, ne može formirati građevna čestica koja bi bila širine veće od 20 m, građevina se na 70% svoje dužine može graditi do regulacijskog pravca na zapadnoj strani
  - prostor za parkiranje vozila moguće je osigurati na građevnoj čestici ili na drugoj čestici, u skladu sa 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
- (3) Na dijelu površine ugostiteljsko-turističke namjene (T<sub>1</sub>), koji se nalazi unutar obuhvata lučkog područja luke otvorene za javni promet, dozvoljena je izgradnja, odnosno uređenje, prostora za usluživanje na otvorenom bez gradnje zatvorenih građevina, s pratećom infrastrukturuom. U sklopu tih prostora je dozvoljeno postavljanje uređaja i izgradnja građevina za pripremanje napitaka i jela naočigled gostiju. Nije dozvoljena gradnja nadstrešnica, osim postavljanja uređaja za zaštitu od sunca (tende s nosačima, i sl.).

*UNUTAR POVRŠINA MJEŠOVITE NAMJENE*

**Članak 26.**

- (1) 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 ~~iz skupine "hoteli", te ugostiteljskih objekata iz skupine "druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj"~~, prema sljedećim uvjetima:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>,
- najveći dozvoljeni k<sub>ig</sub> je 0,3, osim u zonama načina i uvjeta gradnje III, IV i IX gdje iznosi 0,4; iznimno od navedenog, k<sub>ig</sub> 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<sub>is</sub> nadzemnih etaža je 1, osim u zonama načina i uvjeta gradnje III, IV i IX gdje iznosi 1,2,
- najveća dozvoljena visina građevine 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 (M<sub>2</sub>) 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 sa  $k_{ig}$  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 sa 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 sa čl. 44. (4) ovih Odredbi; ukoliko se podzemna garaža gradi sa  $k_{ig}$  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 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 ( $M_1$ ) i pretežito poslovne ( $M_2$ ) 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) 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 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.

### **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 namjenjene:
- obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
  - zdravstvu,
  - socijalnoj zaštiti,
  - kulturi,
  - upravi,
  - vjeroispovjesti

*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 podrumaska 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 podrumaska 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 sa 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 IV - IX, uz zadovoljavanje nužnih uvjeta, prometna površina mora biti širine 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 ( $M_1$ ), 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 sa 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 ( $R_5$ ), 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 sa 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

## **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

### *NAČIN GRADNJE*

#### **Članak 30.**

- (1) Stambene građevine se mogu graditi unutar površina stambene namjene (S) i unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene ( $M_1$ ). Uvjete gradnje se određuje prema zoni načina i uvjeta gradnje u kojoj se smješta građevina. Zone načina i uvjeta gradnje su određene na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*.
- (2) U okviru građevne čestice stambene građevine je u manjem opsegu dozvoljeno urediti drugu djelatnost: trgovinu, ugostiteljstvo (uključujući i smještajne djelatnosti), zanatstvo, malu proizvodnju (npr. pekare, male uljare, i sl.), osobne usluge, liječničke ordinacije, uredski rad i sl. Ta prateća djelatnost se može urediti unutar osnovne ili unutar pomoćne građevine.
- (3) Druge djelatnosti iz prethodnog stavka se smiju urediti na ukupno najviše 30% građevinske bruto površine građevnoj čestici stambene namjene (S), odnosno 50%, na građevnoj čestici mješovite namjene - pretežito stambene ( $M_1$ ).
- (4) Broj stambenih jedinica u stambenim građevinama može biti:
  - najviše 3 na građevnim česticama površine manje od 600 m<sup>2</sup>, a iznimno od navedenog, građevina može imati i više stambenih jedinica (ali ne više od 6), ukoliko prosječna veličina stambene jedinice u građevini nije manja od ~~75~~ 60 m<sup>2</sup> građevinske bruto

**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SVETI JURAJ**  
**NPRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU** - tekst s označenim izmjenama

površine, s tim da nijedna od takvih stambenih jedinica ne smije biti manja od 40 **30** m<sup>2</sup> građevinske bruto površine;

- najviše 8 na građevnim česticama površine veće od 600 m<sup>2</sup>; s tim, ako ih se gradi više od 6, nijedna od takvih stambenih jedinica ne smije biti manja od 40 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine;

**Članak 31.**

Stambene građevine se mogu graditi kao:

- samostojeće (čl. 33.)
- poluugrađene (čl. 34.)
- ugrađene (čl. 35.)

**Članak 32.**

- (1) Na građevnoj čestici stambene građevine se mogu graditi pomoćne građevine, po uvjetima čl. 38. ovih Odredbi.
- (2) Oblikovanje stambene građevine mora odgovarati uvjetima čl. 37. ovih Odredbi.
- (3) Uređenje čestice stambene građevine mora odgovarati uvjetima čl. 39. ovih Odredbi.

*UVJETI GRADNJE*

**Članak 33.**

- (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	<b>Ib</b>	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
min g.č.	200 m <sup>2</sup>	200 <b>m<sup>2</sup></b>	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	0,5 0,6	<b>0,6</b>	0,4 <b>0,5</b>	0,4 <b>0,5</b>	0,3	0,35 <b>0,4</b>	0,3	0,3 <b>0,35</b>	0,3	0,35 <b>0,4</b>
v	7,5 m	<b>9,5 m</b>	6,5 7,5 m	7,5 m	9 m	7,5 m	9 m	9 m	9 m	9 m
E	3	<b>3</b>	3	3	4	3	4	3	4	4
d (međa)	0 m	<b>0 m</b>	0 m	0 m	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m
d (reg. pravac)	0 m	<b>0 m</b>	2 m	0 m	5 m	3 m	5 m	5 m	5 m	5 m
zel	10%	<b>10%</b>	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) ~~U tablici iz prethodnog stavka su naznačene dodatne vrijednosti za pojedine propisane uvjete, i to~~ 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 ~~2~~ 3 m od susjedne ~~međe 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 kig 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 34.**

- (1) U zonama načina i uvjeta gradnje I ~~IV~~-V te VII, stambena građevina se može graditi uz jednu susjednu među, ~~kao poluugrađena~~, ako:
- se prislanja na postojeću kuću na susjednoj čestici, koja je sagrađena na toj međi
  - se na susjednoj čestici planira gradnja kuće na toj međi
- (2) Građevine iz stavka (1) ovog članka se smatraju poluugrađenima i smiju se graditi tako da:
- najveći dozvoljeni kig je 0,25
  - ostali uvjeti i način gradnje su jednaki uvjetima za samostojeće građevine iz čl. 33. ovih Odredbi; iznimno od navedenog, u zonama načina i uvjeta gradnje IV i VII je moguća

gradnja poluugrađenih građevina na građevnim česticama koje su do najviše 100 m<sup>2</sup> manje od najmanje površine građevne čestice određene u čl. 33.

- primjenjuju se dodatni uvjeti oblikovanja iz stavaka (3) i (4) ovog članka
- (3) Poluugrađene građevine iz stavka (1) ovog članka moraju imati odnos tlocrtne duljine (mjerene po dužoj osi tlocrtne projekcije građevine) i tlocrtne širine (mjerene po kraćoj osi tlocrtne projekcije građevine) koji nije manji od 1,5:1.
- (4) Poluugrađene građevine iz stavka (1) ovog članka, koje čine par, ne smiju obje biti postavljene okomito na slojnice. Moraju biti postavljene tako da je barem jedna od njih postavljena pretežno paralelno sa slojnicama prirodnog terena prije uređenja.
- (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 35.**

- (1) U ~~svim~~ zonama načina i uvjeta gradnje **IV-IX** se stambena građevina može graditi uz ~~dvije susjedne međe~~ **više susjednih međa**, ako:
- se prislanja na postojeće kuće na susjednim česticama, koje su sagrađene na tim međama
  - ako se na susjednim česticama planiraju kuće na tim međama
- (2) Građevine iz stavka (1) ovog članka se smatraju ugrađenima, i smiju se graditi tako da je:
- najveći dozvoljeni  $k_{ig}$  0,5,
  - najveća dozvoljena visina građevine 6 m, osim u zoni načina i uvjeta gradnje IX, gdje može biti 7,5 m
  - najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža 2
  - površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 20% površine građevne čestice
  - za ostale uvjete vrijede iste vrijednosti propisane za samostojeće građevine u čl. 33. ovih Odredbi
- (3) Unutar jednog niza se ugrađene građevine smiju graditi na najviše dvije različite udaljenosti od regulacijskog pravca, a od toga se najviše tri ugrađene građevine smiju graditi na istoj udaljenosti.
- (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.

### *POSTOJEĆE STAMBENE GRAĐEVINE*

### **Članak 36.**

- (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) Kada postojeća stambena građevina nije u skladu s uvjetima propisanim u čl. 33., 34. i 35. za novu gradnju, primjenjuje se slijedeće:
- ako je postojeći  $k_{ig}$  **zgrade** do 15% veći od propisanog, ~~građevina~~ **zgrada** se može rekonstruirati unutar postojećeg  $k_{ig}$ , te se mogu primjenjivati svi ostali uvjeti propisani za novu gradnju
  - ako je postojeći  $k_{ig}$  **zgrade** od 15% do 30% veći od propisanog, građevina se može rekonstruirati unutar postojećeg  $k_{ig}$ , ~~i građevina se može te povisiti do visine od 6 m za najviše 1 nadzemnu etažu odnosno 2,8 m, ako to omogućava najveća dozvoljena visina te broj dozvoljenih etaža za novu gradnju~~

- ako je postojeći  $k_{ig}$  zgrade više od 30% veći od propisanog, građevina se može rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita
  - ako građevina ima jednu nadzemnu etažu više od propisanog broja, građevina se može rekonstruirati unutar postojećih gabarita, ili se može proširiti do ukupne površine od najviše 75% propisanog kig za novu gradnju
  - ako građevina ima dvije ili više nadzemne etaže više od propisanog broja, može se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita
  - ako su istovremeno i postojeći kig i postojeći broj nadzemnih etaža veći od propisanog, građevina se može rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita
  - ako je građevina visine veće od propisane, a u okviru je dozvoljenog broja nadzemnih etaža, mogu se primjenjivati svi ostali uvjeti propisani za novu gradnju
  - 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 ~~blizu međe, odnosno regulacijskom pravcu, od propisane udaljenosti~~ na udaljenosti manjoj od propisane, osim u visinu, i to za najviše 1,2 m u odnosu na postojeću visinu, ako se time ne prekoračuje visina dozvoljena za novu gradnju po uvjetima propisanim za novu gradnju
  - ako je površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena manja od propisane, ne smije se smanjiti eventualnim daljnjim proširenjem građevine
- (3) Ako je na postojeću stambenu građevinu primjenjivo više uvjeta iz stavka (2) ovog članka, njihova ograničenja se moraju zajednički uzeti u obzir.
- (4) Površina građevne čestice postojeće građevine može biti manja od propisane za novu gradnju.

#### *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 pseudotradicionalnog 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) Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosi krov mora biti dvostrešan, nagiba 20° do 25°. Sljeme kosog krovišta se mora postaviti paralelno sa dužom osi dijela građevine nad kojim se gradi.
- (4) Krovne plohe moraju se spajati u sljemenu krovišta. Ne dozvoljava se izvođenje nadozida na sljemenu krovišta.
- (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 podgledom te rubni prepust horizontalnog istaka vijenca građevine.

#### *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 namjenjene obavljanju tih 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 sa nagibom koji odgovara nagibu krova osnovne građevine. Ako se zgrada nalazi uz rub građevinske čestice, nagib krova ne smije biti u padu prema susjednim građevinskim česticama.
- (7) 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 (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) sa 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 sa 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), puteve, 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, sa 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 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.* sa 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 sa 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 prometnicâ.
- (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:
    - 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:
    - 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 Odredbiali tako da čine dio građevne čestice prometnice, te da se građevnim česticama drugih namjena omogućiti kolni pristup s prometnice,,
- (2) Unutar kolnopješačkih 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
  - kolnopješačke prometnice koje nisu duže od 50 m, mogu biti uzdužnog nagiba do 20%
  - dijelovi dužih kolnopješačkih 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 kolnopješačke površine, evidentirane na posebnoj geodetskoj podlozi na kojoj je izrađen ovaj Plan, mogu zadržati svoj nagib

Na dijelu kolnopedjačke 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 sa 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 sa 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:

<b><i>Namjena građevine</i></b>	<b><i>Površina/jedinica</i></b>	<b><i>Potreban broj GP mjesta</i></b>
Stanovanje i pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (odabire se stroži kriterij)	1000 m <sup>2</sup> GBP	11,0
	1 stan / smještajna jedinica	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

**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SVETI JURAJ**  
**NPRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU** - tekst s označenim izmjenama

Ugostiteljstvo (osim usluga smještaja)	1000 m <sup>2</sup> 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
- 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 namjenjene 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 onemogući 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 pokretljivosti (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 pokretljivosti*, 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 sa 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<sub>1</sub>).
- (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 plovniha 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 plovniha 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, sa 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, sa 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 sa 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)~~.

Kada navedeno nije slučaj, pri određivanju položaja infrastrukturnog voda unutar prometnice, uzimaju se u obzir maksimalne planirane širine koridora drugih planiranih vodova.

Iznimno od navedenog, ako se unutar prometnice nalaze postojeći vodovi čiji položaj ne odgovara planskom rasporedu, i nije ga moguće prilagoditi planiranom stanju, moguće je prilagoditi planirani položaj i raspored novih vodova u skladu sa zatečenim stanjem, ali na takav način da se poštuju stručni uvjeti i ne onemoguću buduće postavljanje drugih planiranih vodova.

#### **5.2.1. Telekomunikacijska mreža**

##### **Članak 51.**

- (1) Ovim Planom se određuje telekomunikacijska mreža, s trasama elektroničke komunikacijske infrastrukture, prikazana na kartografskom prikazu 2.4. *Prometna i infrastrukturna mreža – Telekomunikacijska mreža*.
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura za potrebe nepokretne zemaljske mreže se gradi kao kabelaška kanalizacija sa pripadajućom opremom, i to kao jedan sustav za sve planirane kabele.
- (3) Kabelaška kanalizacija se unutar javnih površina smješta u skladu sa rasporedom infrastrukturnih vodova, određenim na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna i infrastrukturna mreža – Telekomunikacijska mreža*, odnosno uvjetima čl. 50. ovih Odredbi, i gradi se u skladu sa odredbama važećih propisa o elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi, kabelaškoj kanalizaciji i svjetlovodnim distribucijskim mrežama.
- (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 kabelaške kanalizacije. Pri izgradnji sustava je potrebno uzeti u obzir potrebe za plansko razdoblje od najmanje 5 godina, te prema tome planirati kapacitet kabelaške kanalizacije za dio sustava koji se gradi.
- (5) Ukoliko je unutar obuhvata Plana potrebno izgraditi čvor (lokalnu centralu) distribucijske mreže, on se može izvesti u sklopu građevine ili čestice druge namjene, ili na zasebnoj građevnoj čestici, te mora imati kolni pristup i prostor za smještaj servisnog vozila. Objekte EKI za potrebe mreže, koji se postavljaju kao vanjski kabineti - ormarići, je moguće postavljati unutar ili neposredno uz javne površine, na način kojim se ne sužavaju kolna, kolnopješačka ili pješačka površina na širinu manju od one propisane u čl. 42. i 47. ovih Odredbi.

##### **Članak 52.**

- (1) Osnovne postaje (i njihovi antenski sustavi) elektroničke komunikacijske infrastrukture za potrebe pokretne zemaljske mreže, se mogu postavljati na površinama svih namjena određenih ovim Planom, osim unutar površina stambene namjene (S).
- (2) Antenski prihvatni na zgradama mogu biti do visine od najviše 5 m iznad najviše točke objekta na kojem se grade.
- (3) Samostojeći stupovi se mogu postavljati samo unutar uređenih javnih zelenih površina ( $Z_1$ ) i zaštitnih zelenih površina (Z).
- (4) Na pojedinačnim kulturnim dobrima ili u njihovom neposrednom okruženju ne mogu se postavljati uređaji elektroničke komunikacijske infrastrukture za potrebe pokretne zemaljske mreže.

- (5) Antenski sustavi moraju biti zajednički korišteni od strane svih operatora.

#### **5.2.2. Elektroenergetska mreža**

##### **Članak 53.**

- (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 elektroenergetske mreže.
- (2) Planirani 35 kV i 10 (20) kV vodovi se moraju voditi podzemno, u skladu s trasama određenima na kartografskom prikazu 2.3. *Prometna i infrastrukturna mreža – Elektroenergetska mreža*, uvjetima čl. 50. ovog Plana te stručnim tehničkim uvjetima za polaganje elektroenergetskih kabela, i to tako da su vodovi udaljeni najmanje 0,5 m od postojeće ili planirane trase vodovoda, kanalizacije ili bilo kojeg metalnog cjevovoda te najmanje 1 m od metalnih telekomunikacijskih vodova.

Planirana trasa 35 kV podzemnog kabela je predviđena radi promjene trase, tj. kabliranja dijela postojećeg zračnog 35 kV voda. Ako se devijacija, zbog tehničkih, energetskih ili ekonomskih razloga, izvede van obuhvata Plana, planirana trasa se ne mora izvesti.

Zračni vodovi koji su ovim Planom predviđeni za ukidanje se mogu održavati u funkciji do polaganja planiranih zamjenskih kabelskih vodova, ali ne i rekonstruirati ili zamjenjivati.

Mora biti osigurano vođenje 10 (20) kV kabela unutar površine posebnih uvjeta uređenja, kojim se povezuju TS DIP Jurjevo i TS JUP Jurjevo (odnosno nova TS koja će je zamijeniti), bilo zadržavanjem postojećeg voda ili izmještanjem prema projektu u skladu s namjenom prostora.

- (3) Uz postojeće 35 kV i 10 kV zračne vodove se utvrđuje zaštitni pojas, prikazan na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, unutar kojeg nije moguća gradnja zgrada, osim iznimno po prethodno ishodenim uvjetima operatora distribucijskog sustava nadležnog za te vodove. Gdje se zračni vodovi uklone, ograničenja zaštitnog pojasa se više ne primjenjuju.
- (4) Trase niskonaponskih vodova se određuju lokacijskom dozvolom, u skladu s načinom polaganja definiranim ovim stavkom:
- niskonaponski vodovi se postavljaju kao podzemni kabeli na ostalim javnim površinama i prometnicama, u skladu s uvjetima čl. 50. ovih Odredbi te stručnim tehničkim uvjetima za polaganje elektroenergetskih kabela
  - postojeći zračni vodovi uz postojeće prometnice se moraju kablirati pri rekonstrukciji tih prometnica, a moguće je to napraviti i ranije
  - podzemni kabeli niskonaponskih vodova moraju biti udaljeni najmanje 0,5 m od postojeće ili planirane trase vodovoda, kanalizacije ili bilo kojeg metalnog cjevovoda, te najmanje 0,3 m od metalnih telekomunikacijskih vodova
- (5) Vodovi javne rasvjete se postavljaju po uvjetima koji su jednaki uvjetima za niskonaponske vodove iz stavke (5) ovog članka. Javna rasvjeta se postavlja prema potrebama i prostornim mogućnostima. Ne smije se postavljati tako da sužava pješačku površinu na širinu manju od 1,2 m.

##### **Članak 54.**

- (1) Lokacije postojećih i planiranih trafostanica 10(20)/0.4 kV su određene na kartografskom prikazu 2.3. *Prometna i infrastrukturna mreža – Elektroenergetska mreža*. Površina i oblik građevne čestice će se utvrditi lokacijskom dozvolom, u skladu s pravilima struke i uvjetima ovog Plana.
- (2) Gdje se ovim Planom zadržavaju postojeće trafostanice, moguća je njihova rekonstrukcija unutar raspoloživog prostora (ali tako da su novi dijelovi trafostanica na udaljenosti ne manjoj od 1 m od

granice čestice), kao i proširenje građevne čestice prema potrebi. Ukoliko na čestici postojeće trafostanice postoji prostor za opslužno vozilo, mora se zadržati.

- (3) Za nove trafostanice se moraju formirati građevne čestice ~~koje ne mogu biti manje od 30 m<sup>2</sup> i čija površina omogućava smještaj trafostanice na udaljenosti ne manjoj od 4,3 m od granice čestice te uključuje površinu za opslužno vozilo, dimenzija ne manjih od 5 x 2,5 m.~~

Uz gore navedeno, u slučaju izgradnje trafostanice i rasklopišta 10(20) kV unutar istog tipskog objekta, građevna čestica ne može biti manja od 50 m<sup>2</sup>.

- (4) Iznimno od stavka (2) ovog članka, za potrebe većih potrošača se na njihovim građevnim česticama, odnosno na zasebnim građevnim česticama formiranim na njihovom zemljištu, mogu graditi nove trafostanice koje nisu planirane kartografskim prikazima ovog Plana. Ako se te trafostanice ne mogu napajati 10 (20) kV vodovima koji su planirani kartografskim prikazima ovog Plana, za njihove potrebe je moguće postaviti podzemne 10 (20) kV kabele vođene ostalim javnim površinama, prometnicama te zaštitnim zelenim površinama (Z), u skladu s uvjetima čl. 53. (4) ovih Odredbi. Ove trafostanice se mogu koristiti i za napajanje niskonaponske mreže kojom se koriste i drugi potrošači.

#### **Članak 55.**

- (1) Unutar površine infrastrukturnog sustava oznake (HE), dozvoljena je gradnja male hidroelektrane ugrađene u vodoopskrbni sustav, kao dijela građevne čestice građevine vodoopskrbnog sustava. U sklopu čestice se mogu izgraditi sve građevine i uređaji neophodno potrebni za funkcioniranje male hidroelektrane ugrađene u vodoopskrbni sustav, instalirane snage do 100 kW, kao i pripadajuće pristupne, manipulativne i parkirališne površine. Građevine mogu biti podzemne ili najviše prizemne. Uz južne i zapadne rubove čestice je potrebno zasaditi najmanje 5 m širok pojas visokog zelenila (osim na mjestu pristupa na česticu).
- (2) Mala hidroelektrana se spaja na distribucijski sustav električne energije na način određen uvjetima operatera distribucijskog sustava. Elektroenergetski vod kojeg je potrebno postaviti da bi se mala hidroelektrana spojila na distribucijski sustav se postavlja podzemno u koridoru prometnice, u skladu s odredbama čl. 51. ovih Odredbi te stručnim tehničkim uvjetima za polaganje elektroenergetskih kabela, i to tako da je udaljen najmanje 0,5 m od postojeće ili planirane trase vodovoda, kanalizacije ili bilo kojeg metalnog cjevovoda, te najmanje 1 m od metalnih telekomunikacijskih vodova.
- (3) Najviša dopuštena ocjenska razina buke na otvorenom prostoru van građevine hidroelektrane ne smije nadilaziti 55 dB(A) tokom dana, odnosno 40 dB(A) tokom noći.

#### **5.2.3. Vodnogospodarski sustav**

##### *Vodoopskrba*

#### **Članak 56.**

- (1) Ovim Planom se određuje distributivna vodovodna mreža, s trasama vodoopskrbnih cjevovoda i položajem vodosprema, prikazana na kartografskom prikazu 2.4. *Prometna i infrastrukturna mreža – Vodoopskrbna mreža.*
- (2) Cjevovodi se trebaju polagati podzemno, tako da su udaljeni najmanje 0,5 m od podzemnih elektroenergetskih vodova, a najmanje 1 m od postojećih telekomunikacijskih vodova, te u skladu s uvjetima čl. 50. ovih Odredbi.
- (3) Vodospreme se grade na zasebnim građevnim česticama, u skladu s tehničkim zahtjevima i pravilima struke. Građevna čestica vodospreme mora imati kolni pristup, . U sklopu građevne čestice vodospreme se mogu graditi i drugi uređaji potrebni za funkcioniranje komunalnog vodoopskrbnog sustava, te građevine za proizvodnju električne energije iz čl. 55. ovih Odredbi.



- (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.*
- ~~(1)(2)~~ (2) Položaji crpnih stanica i pripadajućih vodova se mogu mijenjati.
- ~~(2)(3)~~ (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.
- ~~(3)(4)~~ (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 sa 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 sa 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 (Z<sub>1</sub>, Z<sub>3</sub>, Z<sub>4</sub>, Z)**

#### **Članak 61.**

- (1) Javne zelene površine na području ovog Plana se uređuju kao uređene javne zelene površine - park (Z<sub>1</sub>), spomen park (Z<sub>3</sub>), ostale uređene javne zelene površine (Z<sub>4</sub>) i kao površine zaštitnog zelenila (Z).
- (2) Uređene javne zelene površine - park (Z<sub>1</sub>) 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 sezone ugostiteljske djelatnosti
- (3) Uređena javna zelena površina - spomen park (Z<sub>3</sub>) 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 (Z<sub>4</sub>) 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 (R<sub>6</sub>)**

### **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 m<sup>2</sup> 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 sa 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
  - Gromile 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  
nije dozvoljeno uklanjanje fortifikacije, izgradnja objekata koji bi se na nju naslanjali, niti izvođenje zahvata u njenoj blizini kojima bi se nepovoljno utjecalo na njenu stabilnost
  - antičko pristanište u mjesnoj luci, s ostacima kamenih nasipa  
ovaj lokalitet je dio registrirane hidroarheološke zone, ali je pri planiranju zahvata u luci potrebno obratiti posebnu pažnju te zatražiti prethodne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela o potrebi izvođenja preventivnih arheoloških istraživanja ili provođenja arheološkog nadzora pri izgradnji
  - antičko pristanište u Jablanovoj  
ovaj lokalitet je dio registrirane hidroarheološke zone, ali je pri planiranju zahvata u luci nautičkog turizma potrebno obratiti posebnu pažnju te zatražiti prethodne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela o potrebi izvođenja preventivnih arheoloških istraživanja ili provođenja arheološkog nadzora pri izgradnji
  - Kapela Sv. Nikole  
nije dozvoljeno mijenjanje nepomičnih elemenata vanjskog izgleda kapele, osim u slučaju obnove prethodnog stanja
  - Povijesna jezgra Sv. Jurja

objekti koji se grade ili rekonstruiraju, moraju primjenjivati oblikovne elemente (materijali fasade i krovništa, oblikovanje volumena zgrade, proporcije otvora i njihov odnos sa fasadom, nagib krova, detalji krovnog vijenca, način gradnje ograde, način gradnje vanjskih stubišta i balkona) koji se mogu naći na objektima unutar obuhvata zaštite izgrađenima prije 1968. i koji su bliski izvornom stanju; postojanje tih elemenata je potrebno dokazati fotografijama

(4) U zonama zaštite arheoloških nalaza je potrebno postupati na slijedeći način:

- zona Lopsica - Gradina  
za zahvate unutar ove zone je potrebno zatražiti prethodne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela o potrebi izvođenja preventivnih arheoloških istraživanja ili provođenja arheološkog nadzora pri izgradnji
- zona Dražica  
za zahvate unutar ove zone je potrebno zatražiti prethodne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela o potrebi izvođenja preventivnih arheoloških istraživanja ili provođenja arheološkog nadzora pri izgradnji
- zona Punta Kol  
prije započinjanja zahvata je potrebno ubicirati evidentirane nepokretne kulturne vrijednosti i zaštititi ih od gradnje

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 65.**

Na području Plana nije predviđena izgradnja odlagališta ni drugih građevina za postupanje s otpadom. Odvoz smeća se obavlja prema komunalnoj odluci. Dozvoljeno je uređivanje lokacije za postavljanje kontejnera za prikupljanje otpada u sklopu javnih površina, na način koji neće ometati kvalitetu života u susjedstvu.

## **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
- Lijaševice i 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 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) 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 sa *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 ( $M_1$ ) 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.

## **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 73.**

- (1) Uvid u *Urbanistički plan uređenja naselja Sveti Juraj* se može obaviti u "Odsjeku za urbanizam, prostorno planiranje i komunalni sustav Grada Senja", te "Upravnom odjelu za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode, te komunalno gospodarstvo Ličko-senjske županije, Ispostava Senj".
- (2) Ova Odluka stupa na snagu osam dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Senja".