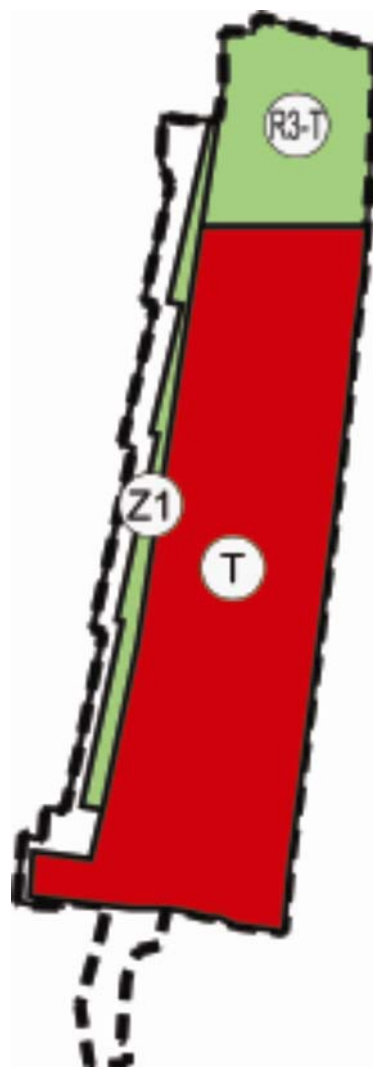


IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
UŽEG PODRUČJA GRADA SENJA



TEKSTUALNI DIO  
PRIJEDLOG PLANA  
PONOVNA JAVNA RASPRAVA

URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.



GRAD SENJ



2015.

Županija: <b>LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA</b>	
Grad: <b>GRAD SENJ</b>	
Naziv prostornog plana: <b>IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UŽEG PODRUČJA GRADA SENJA - PRIJEDLOG PLANA – PONOVDNA JAVNA RASPRAVA</b>	
<b>ODREDBE ZA PROVOĐENJE</b>	
Odluka o izradi Plana: Službeni glasnik Grada Senja 1/13 od 16. 01. 2013.	Odluka Gradskog vijeća o donošenju Plana: Službeni glasnik Grada Senja __/__/__ od __. __. ____.
Javna rasprava (datum objave): Službeni glasnik Grada Senja - 15. 01. 2014., Novi list - 15. 01. 2014., www.senj.hr - 16. 01. 2014., www.mgipu.hr - 13. 01. 2014.	Javni uvid održan 24. 01. 2014. do 31. 01. 2014.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ Anđelka Tomljanović, dipl.ing.
Suglasnost na plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12):	
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan: <b>URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o. ZAGREB</b>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:  _____ mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja: <b>Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.</b>	
Stručni tim u izradi plana: 1. Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh. 2. Matea Somek, mag.ing.arh. 3. Lovorka Sviben, dipl.ing.arh. 4. Nikola Adrović, mag.ing.aedif. 5. Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arh. 6. Dean Vučić, ing.geod. 7. Marijan Prus, dipl.iur. 8. Juraj Dusper, dipl.oec.	
Broj radnog naloga: <b>10160</b> ■ Broj plana: <b>1353</b>	Godina izrade: <b>2015.</b>
Pečat Gradskog vijeća:	Predsjednik Gradskog vijeća:  _____ Berislav Gržanić, o.e.c.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela:

## I. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

- (1) Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plan uređenja užeg područja Grada Senja za područje unutar granice obuhvata koja je prikazana na svim kartografskim prikazima ovih Izmjena i dopuna.
- (2) Izrađivač Izmjena i dopuna je Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.

### Članak 2.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu „Izmjene i dopune Urbanističkog plan uređenja užeg područja Grada Senja“ (dalje: Plan) koji se sastoji od

a) tekstualnog dijela (odredbi za provođenje),

b) grafičkog dijela (kartografskih prikaza):

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Korištenje i namjena površina .....                | 1:1000 |
| 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža |        |
| 2.1. Sustav prometa.....                              | 1:1000 |
| 4. Načini i uvjeti gradnje .....                      | 1:1000 |

c) obaveznih priloga:

- Obrazloženje Plana
- grafički prilozi (izvod iz važećeg UPU užeg područja Grada Senja)
- dokazi o poslovnoj sposobnosti Izrađivača
- zahtjevi tijela i osoba određenih posebnim propisima
- izvješće o javnoj raspravi
- mišljenja i suglasnosti tijela i osoba određenih posebnim propisima
- evidencija postupka izrade i donošenja Plana

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 3.

(1) U članku 6., stavak (2) mijenja se i glasi:

„Unutar obuhvata Plana određena su građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dio prema PPUG Senja) i namjene izvan građevinskog područja za:“

(2) Alineja 8 stavka (2) mijenja se i glasi:

„- Sportsko-rekreacijsku namjenu (R)

(s izgradnjom sportskih građevina-R1, s uređenjem sportskih terena-R2, uređena kupališta-R3, površina za prateće sadržaje-uređena plaža izvan pomorskog dobra uz zonu (T) - R3-T.“

### Članak 4.

(1) U članku 14., stavak (1) mijenja se i glasi:

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

(2) Iza stavka (4) dodaje se novi stavak (5) koji glasi:

„(5) Iznimno od stavaka (2), (3) i (4) zahvati na površini ugostiteljsko-turističke namjene unutar područja načina gradnje „3a“, označenog na karografskom prikazu „4.0 Načini i uvjeti gradnje“, provode se prema odredbama članka 41a. ovog Plana te se ne određuje obveza provedbe natječaja za odabir najboljeg urbanističko-arhitektonskog rješenja.“

(3) Dosadašnji stavak (5) postaje stavak (6) te mu se na kraju dodaje rečenica koja glasi:

„Dozvoljena je i preparcelacija radi formiranja novih građevnih čestica osnovne namjene i u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, uz uvažavanje odredbi stavka (3) ovog članka i članka 41a.“

### Članak 5.

(1) U članku 16., stavku (1) dodaje se četvrta alineja koja glasi:

„R3-T – površine uređena plaža izvan pomorskog dobra za prateće sadržaje, uz zonu (T)“.

(2) U stavku (5), zadnjoj rečenici, iza riječi „Sve“ dodaje se riječ „javne“.

(3) Na kraju članka dodaje se stavak (7) koji glasi:

„(7) Površina R3-T (sjeverni dio k.č.18/1) uređuje se parterno i izgradnjom građevine sa sadržajima ugostiteljstva, bazena, fitnessa, sanitarija i sl. Prostorni pokazatelji izgradnje ovim se Planom, a sukladno odredbi članka 63., stavka 3 PPUG Senja utvrđuju sljedećim veličinama:

- kig do 0,35, kis do 1,40,
- etažnost se ne određuje, ali ukupna visina građevine ravnog krova je maksimalno jednaka koti ceste. Na ravnom se krovu može urediti vidikovac i/ili parking.

- izgradnja je moguća do regulacijskog pravca uz osiguranje pješačke površine širine najmanje 1,5 m uz regulacijski pravac ako je ravni krov zadnje etaže usklađen s niveletom ceste, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležne službe za ceste,
- zelenilo najmanje 30% površine zone R3-T.“

#### **Članak 6.**

(1) U članku 21., stavak (1) mijenja se i glasi:

“Oblici i način gradnje (vrsta i karakter zahvata te maksimalna etažnost/visina) prikazani su grafičkim prikazom “4. Način i uvjeti gradnje” tako što su istom oznakom određena područja jednakih uvjeta.”

(2) U stavku (4), na kraju prvog odlomka, dodaje se tekst koji glasi:

„Iznimno, unutar područja oznake „3a“ najveća visina građevine (do vijenca odnosno gornje kote ravnog krova) smije biti do 4,0 m iznad kote javne ceste D8, a u zoni „3b“ najviše jednaka koti te ceste, u referentnom presjeku.“

(3) Na kraju trećeg odlomka stavka (4) dodaje se tekst koji glasi:

„Iznimno, unutar područja oznake „3a“ zahvati se provode primjenom odredbi članka 41a., a u zoni „3b“ primjenom odredbi članka 16, stavka 7. ovog Plana ta se ne određuje obveza provedbe natječaja za odabir urbanističko-arhitektonskog rješenja.“

#### **Članak 7.**

U članku 22., dodaje se stavak (4) koji glasi:

„U zonama ugostiteljsko-turističkih i ostalih gospodarskih namjena na jednoj građevnoj čestici smije biti više građevine koje čine funkcionalnu cjelinu.“

#### **Članak 8.**

U članku 24., stavku (8) dodaje se tekst koji glasi:

„Iznimno, unutar područja načina gradnje „3a“ zahvati se provode primjenom odredbi članka 41a, a u zoni „3b“ primjenom odredbi članka 16, stavka (7) ovoga Plana.“

#### **Članak 9.**

Iza članka 41 dodaje se članak 41a. koji glasi:

„(1) Unutar područja ugostiteljsko-turističke namjene (T) načina gradnje „3a“, definiranog na kartografskom prikazu 4.0 „Načini i uvjeti gradnje“, gospodarske građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti s pratećim djelatnostima, iz članka 14. ovog Plana, grade se prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina nove građevne čestice određuje se sa 600 m<sup>2</sup>. Pri rekonstrukciji postojeće, odnosno izgradnji zamjenske građevine (k.č.br. 19/1), moguće je zadržati postojeću građevnu česticu
- najveći dozvoljeni kig je 0,35 Pri rekonstrukciji postojeće, odnosno izgradnji zamjenske građevine (k.č.br. 19/1), moguće je zadržati izgrađenost i kada je veća od propisane za novu gradnju
- najveća dozvoljena visina građevine (do vijenca odnosno gornje kote ravnog krova) je 15 m

- najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 4 (P+3), a za građevinu na k.č.br. 19/1 do 3 (P+1+Pk) s ograničenjem temeljem dozvoljenog kis-a
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti je  $kis = 1,4$
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 0 m. Iznimno od navedenog, dijelovi građevine koji se nalaze iznad razine javne ceste D8 moraju biti udaljeni najmanje 3 m od čestice te prometnice.
- najmanja dozvoljena udaljenost nove slobodnostojeće građevine od susjednih međa je definirana u čl. 25. i 26. ovih Odredbi; a iznimno od tih uvjeta, oni dijelovi građevine koji se nalaze ispod razine susjedne čestice se mogu graditi do međe. Pri rekonstrukciji i zamjenskoj gradnji građevina smije zadržati postojeću udaljenost od međa. Ako se pri rekonstrukciji ili zamjenskoj gradnji građevina odmiče od međe na koju je postojeća prislonjena, primjenjuju se odredbe o udaljenosti za slobodnostojeće građevine iz članaka 25 i 26. ovih Odredbi; s prethodno navedenom iznimkom
- najmanja udaljenost građevina na istoj građevnoj čestici određuje se sukladno posebnim propisima o zaštiti od požara i evakuaciji u slučaju nepogoda ili akcidenata
- površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 40%. Iznimno od navedenog, može iznositi najmanje 25% za građevnu česticu smještajnog kapaciteta do 80 kreveta. Dijelovi kampa koji nisu popločani, asfaltirani, betonirani ili na sličan način završno obrađeni, smatraju se prirodnim terenom
- građevine se oblikuje ravnim krovom ili krovom nagiba do  $30^0$ . Za kosa se krovišta primjenjuju odredbe članka 39, stavaka (3, 4, 5, 6 i 8)
- na građevini se smiju postavljati sustavi za pojedinačno iskorištavanje sunčeve energije sukladno odredbama članka 80a.

(2) Na jednoj građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene može se graditi više prostorno odvojenih građevina ugostiteljsko-turističke namjene, uključujući prateće sadržaje.

(3) Građevine ugostiteljsko – turističkih djelatnosti koje se grade unutar građevinskog područja naselja smiju sadržavati stambeni prostor vlasnika, kao i druge poslovne sadržaje koji nisu u suprotnosti s pretežitom namjenom građevine.“

#### **Članak 10.**

(1) U članku 44., stavak (1) mijenja se i glasi:

„Planom se predviđa uređenje, gradnja i dogradnja postojećih sportsko rekreacijskih površina kao i izgradnja i uređenje novih površina unutar i izvan građevinskog područja naselja. Planom se razlikuju površine s gradnjom sportskih građevina od površina za uređenje s minimalnim izgrađenim površinama u funkciji osnovne namjene (R1, R2 i R3) te površinom za izgradnju pratećih sadržaja uređene plaže (R3-T).“

(2) Stavak (5), prva rečenica, mijenja se i glasi:

„Zone R3 (od sjeverozapada prema jugoistoku) te zona R3-T su.“,  
a alineja peta mijenja se i glasi : „Senj – Škver, uključivo zona R3-T“.

(3) Na kraju članka dodaje se stavak (7) koji glasi:

„Unutar područja namijenjenog za izgradnju pratećih sadržaja uređene plaže (R3-T) izgradnja i uređenje provode se primjenom odredbi članka 16, 21 i 41a. Neizgrađeni dio zone hortikulturno se uređuje, a može sadržavati i rekreacijska igrališta na travi ili pijesku.“

#### Članak 11.

U članku 51., stavak (1) mijenja se i glasi:

„Trase i koridori prometnog sustava definirani su na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - Sustav prometa (cestovni i pomorski)“ mjerila 1:2000, te u poglavlju 5.1.1. „Cestovni promet“ ovih Odredbi. Osim navedenih elemenata prometnog sustava, kolne i pješačke površine mogu se, prema uvjetima za cestovni promet, odnosno za kolnopješačke i pješačke površine, graditi i na površinama drugih namjena, gdje to nije zabranjeno odredbama ovog Plana.“

#### Članak 12.

U članku 54., dodaju se novi stavci (3) i (4) koji glase:

„(3) Izvođenje planiranih ili rekonstrukcija postojećih priključaka na javnu cestu mora biti u skladu s posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležne službe (za D8 je potrebno ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o.).

(4) Planom je dozvoljena izgradnja u zakonom propisanom zaštitnom pojasu javnih cesta, ali temeljem posebnih uvjeta nadležne službe (za D8 uvjeti Hrvatskih cesta d.o.o., za županijske i lokalne ceste suglasnost županijske uprave za ceste).“

#### Članak 13.

(1) U članku 56., stavku (2), Tablici III, iza retka „Hoteli i turistički apartmani“ dodaje se novi redak koji glasi:

Ugostiteljsko-turističke građevine unutar površina namjene (T)	kapacitet sadržaja	u skladu s posebnim propisima o razvrstavanju i kategorizaciji
--	--------------------	--

(2) U stavku (4) na kraju se dodaje rečenica koja glasi:

„Prateći sadržaji uređenih plaža ne dimenzioniraju se zasebno.“

#### Članak 14.

Iza članka 80. dodaje se novi članak 80a. koji glasi:

„Na građevinama u obuhvatu područja načina gradnje „3a“ i „3b“, definiranih na kartografskom prikazu 4.0 „Načini i uvjeti gradnje“, dozvoljeno je iskorištavanje sunčeve energije pojedinačnim fotonaponskim elementima (za elektrifikaciju pojedinačnih građevina) ili niskotemperaturnim / srednetemperaturnim kolektorima (za ograničenu uporabu – grijanje vode, grijanje, hlađenje i ventilaciju u planiranim prostorima, te izravno za kuhanje, dezinfekciju i desalinizaciju).“

#### Članak 15.

U članku 98., iza stavka (10) dodaje se novi stavak (11) koji glasi:

„Pri planiranju i izgradnji sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene obvezna je primjena posebnih propisa iz područja zaštite od požara (Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata, NN 100/99 i dr.).“

**Članak 16.**

- (1) U članku 104., iza stavka (1) dodaje se novi stavak (2) koji glasi:  
„Elaborat „Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja užeg područja grada Senja“  
izrađen je u šest (6) primjeraka izvornika koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.“
- (2) Dosadašnji stavak (2) postaje stavak (3).