

# Izmjene i dopune

## Urbanističkog plana uređenja užeg područja Grada Senja

Sažetak za javnost  
[1/2]

Prijedlog plana  
za ponovnu javnu raspravu



Nositelj izrade Plana  
Grad Senj  
Opći upravni odjel



Stručni izrađivač  
Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.

**Polazišta** ■ Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja užeg područja Grada Senja se temelji na Odluci o izradi ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja užeg područja Grada Senja (Službeni glasnik Grada Senja 1/13).

**Razlozi ponavljanja javne rasprave** ■ Ponovna javna rasprava se provodi temeljem prihvaćenih primjedbi danih na prijedlog Plana za javnu raspravu, koje su uvjetovale promjenu namjene površina, koje obuhvaćaju, uz površinu ugostiteljsko-turističke namjene (T) i površinu sportsko-rekreacijske namjene - površinu za prateće sadržaje-uređena plaža izvan pomorskog dobra uz zonu (T) - R3-T. Sukladno tome, izmijenjeni su i načini i uvjeti gradnje. Načini i uvjeti gradnje za **površinu ugostiteljsko-turističke namjene (T)** su, osim na kartografskom prikazu 4, utvrđeni i u tekstualnom dijelu (odredbama za provođenje) u članku 9. kojim se dodaje novi 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 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 članka 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°. Za kosa se krovovišta 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.“



Nositelj izrade Plana  
Grad Senj  
Opći upravni odjel

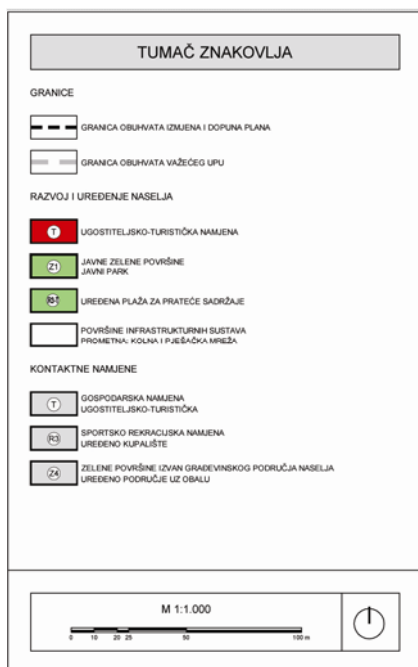


Stručni izrađivač  
Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.

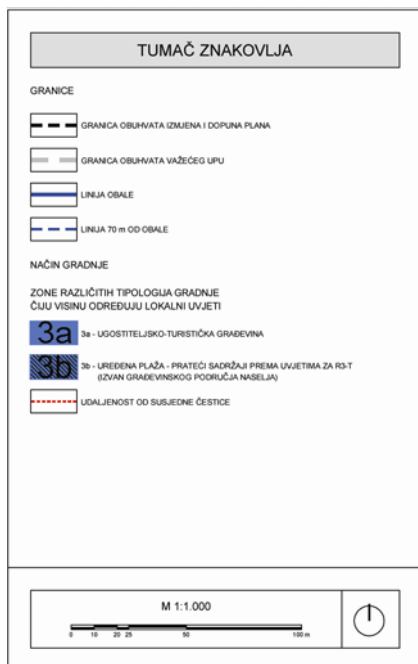
**Površina sportsko-rekreacijske namjene (R3-T)** se uređuje, uz ostale, i prema odredbama članka 5. kojim se u članak 16. dodaje novi stavak (7) koji glasi:

(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.“



**Kartografski prikaz 1**  
Korištenje i namjena površina  
[umanjen iz mjerila 1:1.000]



**Kartografski prikaz 4**  
Načini i uvjeti gradnje  
[umanjen iz mjerila 1:1.000]