




## III. (ciljane) IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SENJA

I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Županija/Grad Zagreb: <b>LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA</b> Općina/grad: <b>GRAD SENJ</b>	
Naziv prostornog plana: <b>III. (ciljane) IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SENJA</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službene novine Grada Senja broj 06/16 i 03/17	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Grada Senja broj 15/18
Javna rasprava (datum objave): Web MGIPU: 2.10.2018., dopuna: 25.10.2018. Web Grada Senja: 2.10.2018., dopuna: 25.10.2018. Novi List: 3.10.2018., dopuna: 26.10.2018.	Javni uvid održan: od: 15. listopada 2018.g. do: 29. listopada 2018.g.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ Tomislav Biondić, mag.ing.aedif.
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne broj 153/13 i 65/17): KLASA:350-02/18-11/43                      UR.BROJ:531-05-18-6                      datum:20.prosinca 2018.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 4/3	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. (do 25.10.2018.) Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. (od 26.10.2018.)	
Stručni tim u izradi plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. (od 26.10.2018.) Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Nikola Adrović, mag.aedif.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  _____ Željko Tomljanović
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela

## II. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

U članku 25. Prostornog plana uređenja Grada Senja (Službeni glasnik Grada Senja br.11/06, 1/12 i 8/14) iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

"(3) Iznimno za građevinu vrste „hotel“ koja se ovim Planom predviđa unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene Spasovac, zbog konfiguracije terena omogućena je gradnja četiri suterenske etaže."

### Članak 2.

U članku 70. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Građevine, odnosno objekti, ugostiteljsko – turističke namjene se ovim Planom razvrstavaju u sljedeće skupine:

- a) hoteli, (T1)
- b) turistička naselja (T2)
- c) kampovi (T3)
- d) druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj, što obuhvaća i odmarališta, turizam u domaćinstvu, seoski turizam, robinzonski smještaj i sl.
- e) luke nautičkog turizma"

### Članak 3.

U članku 70b. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Na području ovog Plana, položaj, površina, vrsta i kapacitet izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko - turističke namjene unutar ZOP-a te položaj, površina, vrsta i kapacitet izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko - turističke namjene van ZOP-a površine veće od 1 ha , određeni su sljedećom tablicom:

zon	položaj	vrsta	veličina	kapacitet	napomena
<b>GRAD SENJ</b>					
	UNUTAR ZOP-a				
1.	Bunica	T3	0,9 ha	110 kreveta/korisnika	izgrađeno
2.	Spasovac	T1	1,3 ha	230 kreveta	neizgrađeno
3.	Ujča	T1, T3	0,33 ha	300 kreveta/korisnika	izgrađeno
4.	Kalić	T1, T2	4,28 ha	500 kreveta	djelomično izgrađeno
5.	Jablanova	T1, T2	5,5 ha	380 kreveta	neizgrađeno

6.	Rača	T1, T3	2,37 ha	300 kreveta/korisnik a	izgrađeno
7.	Žrnovnica	T1, T2	8,7 ha	570 kreveta	djelomično izgrađeno
8.	Zidine	T1	13,2 ha	1000 kreveta	neizgrađeno
9.	Lukovo-Zala	T2, T3	3,1 ha	100 kreveta/korisnik a	neizgrađeno
10.	Rastovača	T1,T2	3,8 ha	230 kreveta	neizgrađeno
11.	Lomivrat, Javorina	T1, T2	10,0 ha	800 kreveta	neizgrađeno
	VAN ZOP-a				
12.	Vratnik (Senjska draga)	T1	1,25 ha	200 kreveta	djelomično
13.	Klanci (Brisnice)	T2	9,15 ha	600 kreveta	neizgrađeno
14.	Duliba (Krasno)	T1, T2	4,43 ha	500 kreveta	neizgrađeno
15.	Ruica (Krasno)	T1, T2	5,26 ha	500 kreveta	neizgrađeno
16.	Plančica (Krasno)	T3	2,9 ha	500 kampista	neizgrađeno

U stavku 4. riječi: "Grada se određuju i slijedeća, veličine do 1 ha" zamjenjuju se riječima: "ovog Plana određuju se sljedeća izdvojena građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene van ZOP-a, površine manje od 1 ha."

#### Članak 4.

U članku 70c. stavku 2. iza riječi: "izgradnji ugostiteljskih objekata" dodaju se riječi: "iz skupine hoteli," i iza riječi: "„turistički apartmani“" dodaju se riječi: "u skladu s Posebnim propisom".

U stavku 3. iza riječi: "izgradnji ugostiteljskih objekata" dodaju se riječi: "iz skupine hoteli," i iza riječi: "„turistički apartmani“" dodaju se riječi: "u skladu s Posebnim propisom".

U stavku 5. iza riječi: "dozvoljena izgradnja" dodaje se riječ: "drugih".

U stavku 7. riječi: "veličine do" zamjenjuju se riječima: "površine manje od".

U stavku 8. riječi: "veličine do" zamjenjuju se riječima: "površine manje od".

U stavku 10., točki b riječi: "veličine do" zamjenjuju se riječima: "površine manje od".

Iza točke b) dodaje se točka c) koja glasi:

"c)za objekt vrste „hotel“ koji je ovim Planom predviđen unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene Spasovac, maksimalna visina građevine može biti sedam nadzemnih etaža (4S+P+2) i najviše 25 m do vijenca građevine."

U stavku 11. riječi: "veličine do" zamjenjuju se riječima: "površine manje od".

U stavku 13. iza riječi: "kao uređena morska plaža" dodaju se riječi: "ili privezište u funkciji turističke zone" i iza riječi: "do uređene morske plaže" dodaju se riječi: "ili privezišta".

#### Članak 5.

U članku 71. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Smještajne jedinice u kampu i prateći sadržaji kampa moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte."

Stavak 4. mijenja se i glasi:

"(4) U sklopu kampa se dio smještajnih jedinica smije urediti u građevinama, u skladu sa posebnim propisom. Te građevine se ne smiju graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od obalne crte, dakle unutar te udaljenosti smještajne jedinice u kampu ne smiju biti povezane s tлом na čvrsti način. Visina tih građevina smije biti najviše dvije nadzemne etaže, od kojih je druga obavezno potkrovlje (P+Pk). Iznimno, građevina u kojoj se nalazi recepcija smije imati dvije pune nadzemne etaže (P+1). Računska visina etaže u oba slučaja je 3,5 m. Iznimno od navedenog, postojeći objekti se mogu zadržati, obnavljati, rekonstruirati i nadograđivati, da bi bili u skladu s odredbama spomenutog pravilnika. Uvjeti za takve zahvate se mogu odrediti UPU-om, gdje je njegovo donošenje planirano."

## Članak 6.

Iza članka 74. dodaje se članak 74a. koji glasi:

"Članak 74a.

(1) Za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene Spasovac, čiji obuhvat je označen na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:25000 te na kartografskom prikazu 4.2.1. Građevinska područja naselja - k.o. Sveti Juraj u mjerilu 1:5000, određuju se uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

(2) Određuje se sljedeći oblik i veličina građevne čestice:

- veličina građevne čestice jednaka je površini utvrđenog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Spasovac čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom Plana. Građevnu česticu čine katastarska čestica 304/13, te dijelovi katastarskih čestica 304/2, 304/15 i 8805, sve k.o. Sveti Juraj. Površina građevne čestice iznosi cca 13000 m<sup>2</sup>.

- oblik i veličina građevne čestice određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje detaljno odrediti konačan položaj granica i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

(3) Određuje se sljedeća namjena građevine:

- u sklopu građevne čestice prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene Spasovac moguća je gradnja ugostiteljske građevine iz skupine hoteli vrste „hotel“ u skladu s posebnim propisom te pratećih sadržaja (sportskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl.) koji upotpunjuju osnovnu namjenu. Također moguća je gradnja i prometnih i infrastrukturnih građevina i uređaja nužnih za funkcioniranje zone,

- za smještajni objekt vrste hotel planiran je kapacitet od 230 kreveta odnosno 115 smještajnih jedinica,

- unutar prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene Spasovac moguća je i gradnja turističkog privezišta koje čini funkcionalnu cjelinu sa smještajnim objektom i koje služi za vez plovni objekata koji koriste usluge smještajnog objekta. Maksimalan broj vezova turističkog privezišta zone ugostiteljsko - turističke namjene Spasovac iznosi 20,

- kao prateći sadržaj prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene Spasovac, unutar kopnenog dijela turističkog privezišta moguća je gradnja tzv. "plažnog objekta" sa ugostiteljskim sadržajem (caffe bar i sl.).

(4) Određuju se sljedeći uvjeti smještaja građevine na građevnoj čestici:

- na građevnoj čestici moguće je graditi jednu građevinu osnovne namjene,

- smještajne jedinice moraju se smjestiti izvan pojasa od 100 metara od obalne crte,

- dio građevne čestice koji se nalazi unutar pojasa 100 m udaljenosti od obalne crte, namijenjen je isključivo uređenju zelenih površina, uz mogućnost gradnje manjih pratećih i plažnih građevina (ugostiteljstvo i sl.),
  - udaljenost građevine od granica susjednih katastarskih čestica iznosi najmanje 3,0 m, a udaljenost građevine od regulacijske linije najmanje 6,0 m.
- (5) Određuju se sljedeća izgrađenost građevne čestice:
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice zone ugostiteljsko-turističke namjene Spasovac iznosi 30%, odnosno najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3,
  - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8.
- (6) Određuju se sljedeći uvjeti oblikovanja građevine:
- oblikovanje građevine određuje se uvjetima za arhitektonsko oblikovanje, visinom i brojem etaža te vrstom krova,
  - smještajni objekt je potrebno projektirati kvalitetno i arhitektonski funkcionalno u skladu s važećim propisima i standardima. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovista te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda,
  - prilikom izrade projektne dokumentacije za izdavanje akta za provedbu prostornog plana potrebno je maksimalnu visinu građevine (koja može biti sedam nadzemnih etaža), opravdati prikladnim uklapanjem u krajolik,
  - kroviste smještajnog objekta potrebno je izvesti kao ravan neprohodan krov, sa svim slojevima ravnog krova.
- (7) Određuje se sljedeća visina i broj etaža građevine:
- maksimalna visina građevine - smještajnog objekta može biti sedam nadzemnih etaža odnosno četiri suterenske i tri nadzemne etaže(4S+P+2) i najviše 25 m do vijenca građevine,
  - maksimalna visina građevina pratećih sadržaja može biti jedna nadzemna etaže (P) i najviše 4,0 m do vijenca građevine.
- (8) Određuju se sljedeći uvjeti uređenja građevne čestice:
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren. Prilikom ozelenjivanja područja potrebno je koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
  - ograda može biti puna (preporučeno od punog kamena) ili dijelom puna u kombinaciji sa zelenilom, metalnom ili drvenom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti do 2,0 m. Puni dio ograde može biti visine do 1,6 m,
  - radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena potrebno je izvesti podzide čija visina može biti do 2,0 m. Ukoliko postoji potreba za izvođenjem podzida visine veće od 2,0 m, isti je potrebno graditi kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m. Prostore između kaskada potrebno je ozeleniti,
  - potreban broj parkirališno-garažnih mjesta mora se osigurati unutar građevne čestice isključivo kao dio osnovne građevine izgradnjom parkirno-garažnih etaža prema normativima iz članka 83. ovog Plana,
  - na građevnoj čestici nije dozvoljena gradnja otvorenih i/ili natkrivenih parkirališnih površina.
- (9) Određuju se sljedeći način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i drugu infrastrukturu:
- položaj priključka zone na javnu prometnu površinu mora biti takav da se osigura dovoljna preglednost i sigurnost prilikom ulaska vozila u zonu i izlaska vozila iz zone, a

način izvedbe - prometno rješenje priključka zone na javnu prometnu površinu takvo da se prilikom ulaska u zonu spriječi stvaranje eventualnih repova čekanja i smanjenja razine usluge na javnoj prometnoj površini na koju se zona priključuje, a sve u skladu s važećim propisima i posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja prometnicom na koju se zona priključuje,

- priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu, sustav elektroopskrbe, sustav plinoopskrbe, sustav vodoopskrbe i odvodnje potrebno je planirati u skladu s odredbama poglavlja 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA, važećim zakonskim propisima i u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela,

(10) Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina:

- unutar prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene Spasovac za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja ne nalaze se zaštićena kulturna dobra i kulturna dobra predložena za zaštitu, te se na predmetno područje ne primjenjuju mjere zaštite graditeljskog nasljeđa propisane ovim Planom,

- unutar prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene Spasovac za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja nalaze se zaštićeni dijelovi prirode - Park prirode Velebit i područja ekološke mreže Natura 2000 - područja očuvanja značajnog za ptice - POP: HR1000022 Velebit i područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove - POVS: HR5000022 Park prirode Velebit,

- prema karti staništa RH, na području prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene Spasovac i u njezinoj neposrednoj blizini najzastupljenije je kopneno stanište - E.3.5. Primorske, termofilne šume i šikare medunca dok morski dio turističkog privezišta obuhvaća dio morskog bentosa- G.3.2. Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja - Infralitoralna staništa na pjeskovitoj podlozi i G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene - Infralitoralna staništa na čvrstom i stijenovitom tlu,

- s obzirom na utvrđene krajobrazne i prirodne vrijednosti, a na temelju članka 21. Zakona o zaštiti prirode prilikom planiranja zahvata unutar prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene Spasovac potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta zaštite prirode:

- spriječiti neželjene promjene, narušavanje ili uništavanje značajnih i karakterističnih obilježja krajobraza,
- planirane sadržaje racionalno organizirati i integrirati u postojeće situacije i krajobrazne vrijednosti područja,
- osigurati ravnotežu i sklad između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora,
- osigurati da planirani zahvati u najmanjoj mogućoj mjeri uzrokuju prenamjenu ili fragmentaciju staništa
- voditi računa da izgradnja građevinskih područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- sve novoplanirane građevine smjestiti što dalje od obale,
- prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

- obalnu liniju potrebno je zadržati u postojećem obliku, minimalne promjene obalne linije moguće su isključivo za potrebe planiranog turističkog privezišta,  
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti također se provode sukladno odredbama poglavlja 6. MJERE ZAŠTITE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA - 6.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODE.

(11) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđene su poglavljem 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ ovoga Plana."

### **Članak 7.**

U članku 106. u stavku 1. iza riječi: "... izvan naselja unutar ZOP-a." dodaju se riječi: "Iznimno za izdvojeno građevinsko područje gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja Spasovac, ovim Planom se ne određuje obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, već su za navedenu zonu određeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja."

Stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Obuhvati urbanističkih planova uređenja i obuhvat područja za koje su ovim Planom određeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja prikazani su na kartografskim prikazima 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, u mjerilu 1:25000, te 4. Građevinska područja naselja, u mjerilu 1:5000, i obuhvaćaju građevinska područja, rekreacijske površine, lučka područja i rubne prometnice. Granice obuhvata prikazane na kartografskim prikazima su, iz grafičkih razloga (čitljivost, preglednost) odmaknute za 5 m od granice građevinskog područja. Ukoliko granica UPU zahvaća područje van građevinskog područja na kojem ovim Planom nije definirana namjena, na njemu je moguća samo gradnja objekata za koje je ovim Planom omogućena izgradnja van građevinskog područja naselja, izgradnja infrastrukture i uređenje zelenih površina."

U stavku 3. alineja 23. briše se.

Dosadašnje alineje od 24. do 31. postaju alineje od 23. do 30.

### **Članak 8.**

U članku 106a. stavku 2. točka XXIII) briše se.