

Naručitelj:

**GRAD SENJ**

Nositelj izrade:

**Opći upravni odjel Grada Senja**

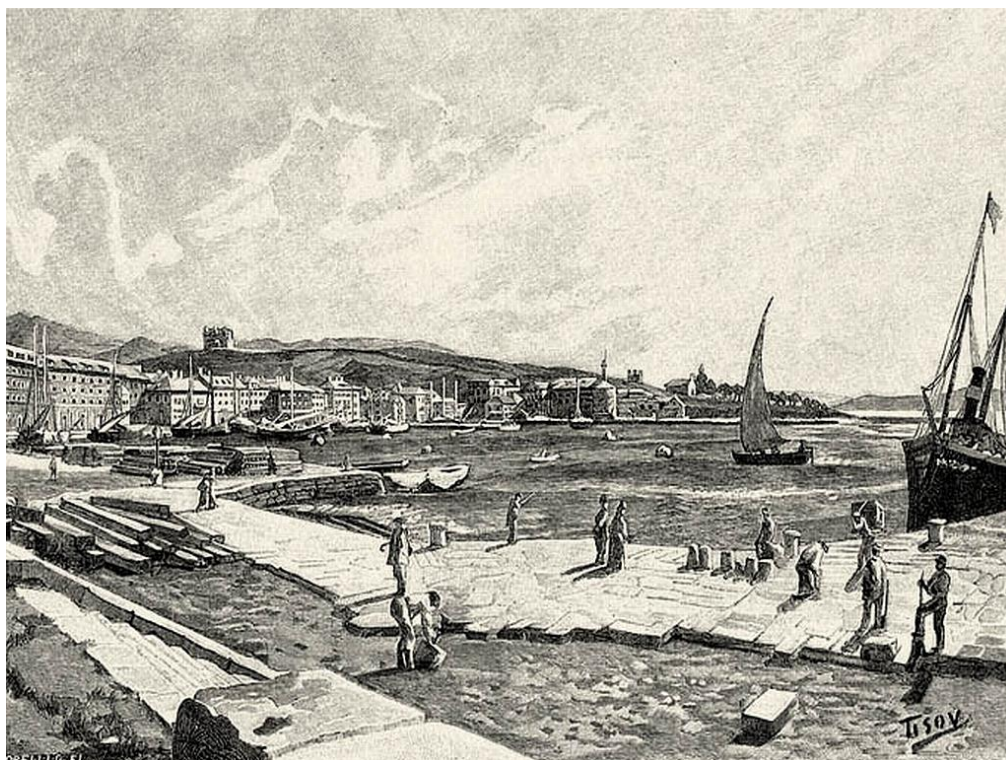
Stručni izrađivač:



Geoprojekt d.d. Opatija



Conefing grupa



**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA  
UREĐENJA U UŽEM PODRUČJU GRADA SENJA -  
NASELJA SENJ, PIJAVICA, SVETA JELENA**

**SAŽETAK PLANA**

**PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVDNU JAVNU  
RASPRAVU**

Rijeka, prosinac 2016.

Županija

Grad

Naziv prostornog plana

**Ličko-senjska županija**

**Grad Senj**

**Izmjene i dopune Urbanističkog plana  
uređenja u užem području Grada Senja -  
naselja Senj, Pijavica, Sveta Jelena**

**PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVN  
JAVNU RASPRAVU**

---

## SAŽETAK

---

Odluka Gradskog vijeća o izradi plana:

“Službeni glasnik Grada Senja“ br. 7/14

Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:

Javna rasprava (datum objave):

25. listopada 2015. godine

Javni uvid održan:

od 03. do 17. studenog 2015. godine

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

**Anđelka Tomljanović**, dipl.ing.

Pravna osoba koja je izradila Plan:



Geoprojekt d.d. Opatija



Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:

**Igor Lončar**, mag.ing.aedif.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

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

Stručni tim u izradi Plana:

Nikša Capelletti, dipl.ing.arh.

Ante Senjanović, dipl.ing.arh.

Ivna Grabovac, mag.ing.arch.

Luka Trkanjec, dipl.ing.arh.

Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:

**Rosanda Bilović**, prof.

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

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

## 1. UVOD

Izmjene i dopune UPU-a se izrađuju u skladu s *Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja u užem području Grada Senja – naselja Senj, Pijavica, Sveta Jelena* (objavljena u "Službenom glasniku Grada Senja", br. 7. od 12. rujna 2014.), donesenom na 12. sjednici Gradskog vijeća Grada Senja, 11. rujna 2014.

Osnovni ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna na području obuhvata (građevinska područja naselja Senj, Pijavica i Sveta Jelena), definirani Odlukom o izradi, su:

- usklađivanje sa Izmjenama i dopunama PPUG-a Senja
- usklađivanje određenih prometnih koridora sa realnim mogućnostima izgradnje i željama građana
- omogućiti daljnji razvoj gospodarskih djelatnosti unutar obuhvata
- utvrđivanje prostornih pokazatelja, uvjeta oblikovanja, te načina i uvjeta gradnje
- utvrđivanje načina priključenja neizgrađenih građevinskih područja na komunalne sustave šireg područja
- utvrđivanje načina priključenja neizgrađenih građevinskih područja na pristupne prometnice.

Izmjene i dopune UPU-a zahvaćaju cijelo područje važećeg Plana, iako najveći dio UPU-a ostaje jednak postojećem.

U dosadašnjem tijeku izrade Plana, održana je jedna javna rasprava, od 03. do 17. studenog 2015. godine. U trajanju te prve javne rasprave, dostavljeno je 78 prijedloga i primjedbi na prijedlog Plana. Od toga je u potpunosti prihvaćeno njih 56, a djelomično njih 7. Zbog prihvaćenih prijedloga i primjedbi se prijedlog Plana promijenio tako da se tom promjenom utječe na vlasničke odnose - prvenstveno u segmentu javnih prometnih površina, kojima je prihvaćanjem dijela primjedbi mijenjana granica, pa se tu mijenjaju vlasnički odnosi između privatnog i javnog vlasništva. Prema članku 104. stavku 1. *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13), time je stvorena obaveza ponavljanja javne rasprave.

Prema stavku 3. istog članka: "Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog prostornog plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni." Dakle, mišljenja, prijedlozi i primjedbe podneseni na ovaj prijedlog Plana koji je sada na ponovnoj javnoj raspravi, mogu se podnositi samo u skladu s člankom 104. stavkom 3. *Zakona o prostornom uređenju* (znači, samo vezano na izmjene koje su napravljene nakon prve javne rasprave) - ako se podnesu protivno njemu, neće se razmatrati.

## 2. PROVEDENE IZMJENE I DOPUNE

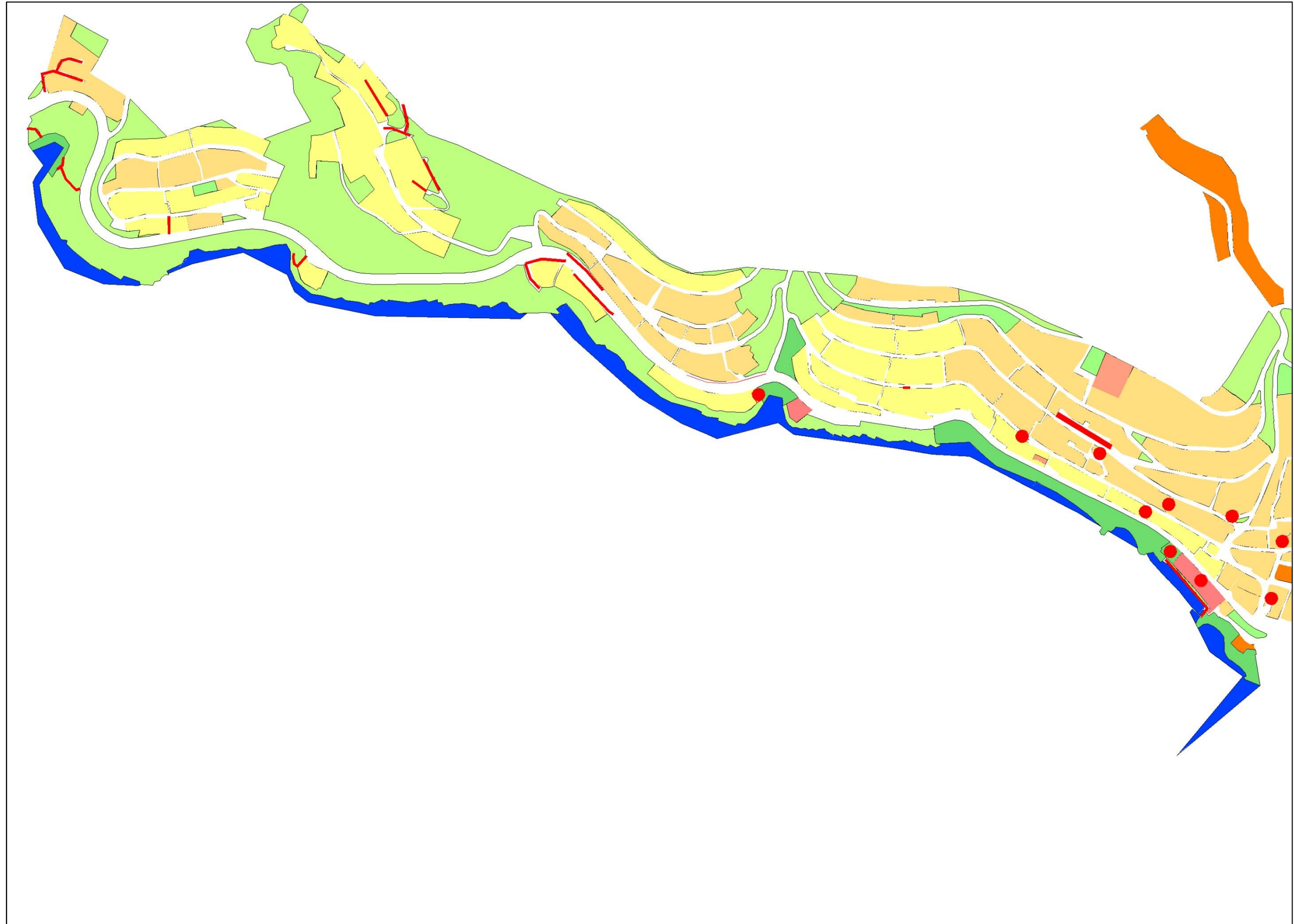
### 2.1. IZMJENE U ODNOSU NA PRVI PRIJEDLOG PLANA

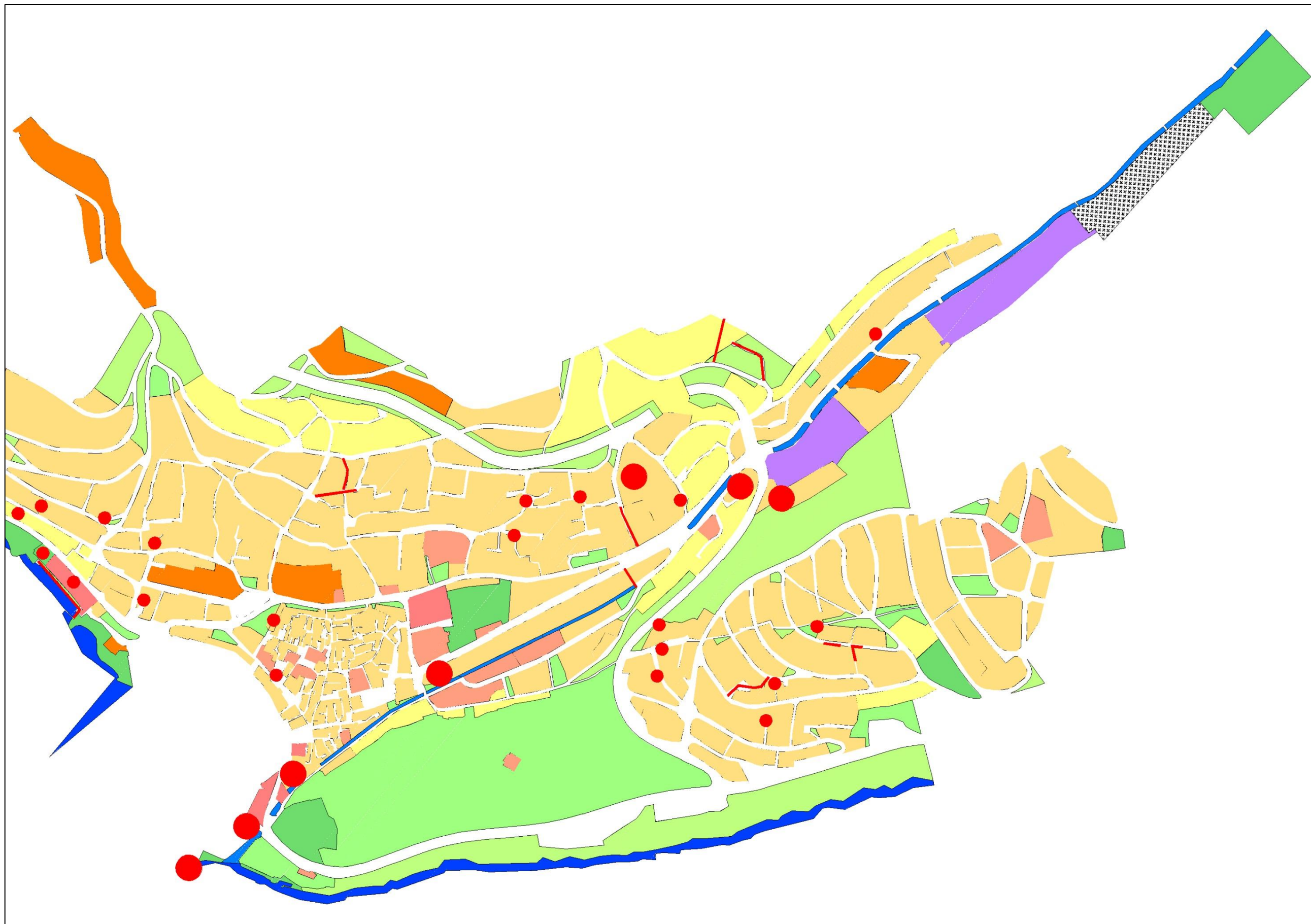
Temeljem prihvaćenih prijedloga i primjedbi su na nekim dijelovima Plana mijenjane namjene površina. Na sljedećim stranicama su dani kartogrami na kojima je su crvenom bojom označeni položaji tih izmjena, a ovdje se navode:

- izmjena položaja planiranih prometnica u Sv. Jeleni
- ucertavanje prilaza do plaže u Sv. Jeleni
- izmjena položaja planiranih prometnica u gornjoj Pijavici
- ucertavanje prilaza do plaže u 4. Dragi
- ucertavanje prilaza do 3. Drage
- usklađivanje položaja Magistrale sa njenim stvarnim položajem, između 2. i 3. Drage

- dvije male točkaste korekcije površina stambene i mješovite namjene na Biličevici
- dvije male točkaste korekcije površina stambene namjene na Mundarićevcu
- uvrštavanje garaža na Mundarićevcu u površinu mješovite namjene, jer se ne radi o javnim garažama već o privatnim
- ucrtavanje 2 pješačka prolaza na javnim česticama na Mundarićevcu
- usklađenje namjene kampa Škver i okolice s ciljanim izmjenama UPU-a za to područje
- dvije promjene namjene u starom gradu - iz M2 u M1 kod Malih vrata, te iz D5 u M1 kod srednje škole
- promjena namjene iz T u M1 kod hotela Libra i hotela Art
- ispravak obuhvata luke, u skladu s postojećim lučkim područjem, kod Đige
- promjena namjene iz Z1 u M1 na početku Aleja
- ucrtavanje javnog pristupa na Lopici iznad Konzuma
- ukidanje dijela planirane ceste iznad Varoša i ucrtavanje puta na javnom zemljištu
- promjena namjene iz Z1 u M1 i dvije male točkaste korekcije površina mješovite namjene na Čopićevom naselju
- ukidanje planiranog sporednog prijelaza preko Kolana
- sužavanje planirane širine ulice Franje Račkog, na početku
- promjena namjene iz R1 u M1, uz ulicu Franje Račkog
- ukidanje planiranog spoja između Sladovićeve i Stare ceste, i ucrtavanje postojeće javne površine u neposrednoj blizini
- zamjena planiranog rotora na Staroj cesti križanjem
- izmjena položaja planirane ceste na Višalima
- korekcija položaja ruba južne strane ulice Višala
- promjena namjene iz R1 u M1 na Bošketu, i ucrtavanje pristupne prometnice
- promjena namjene iz I u M1, iznad nekadašnje tvornice, uz skretanje za Trbušnjak
- sedam manjih točkastih korekcija površina mješovite namjene na Trbušnjaku
- promjena namjene iz Z1 u kolnopješačku i pješačku površinu javne namjene te dijelom u M1, na Trbušnjaku između ulice Abatovo i Lošinjske
- ucrtavanje Otočke ulice kao kolnopješačke površine, umjesto ceste s odvojenim kolnikom i nogostupom, zbog nedostatnog prostora.









## **2.2. PREGLED IZMJENA**

U ovom poglavlju se daje općeniti pregled izmjena u odnosu na važeći Plan.

Program gradnje i uređenja prostora za područje Plana je definiran osnovnim Planom i u ovim Izmjenama i dopunama se u svojoj osnovi zadržava, uz prilagođavanje ciljevima izrade, određenima u poglavlju 2. ovog Obrazloženja.

Značajne izmjene koje se ovim Izmjenama i dopunama UPU-a planiraju, su:

- uređenje proširenja neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskog područja, planiranih Izmjenama i dopunama PPUG-a, pri čemu su osobito značajna proširenja na Trbušnjaku i Pijavici, gdje se cjelovito revidira struktura planiranih prometnica radi prilagođavanja terenu i potrebama proširenja te detaljno planira parcelacija građevinskog zemljišta na površinama u gradskom vlasništvu
- izmjena rasporeda planiranih prometnica iznad izgrađenih dijelova Lopice, Varoša i Čopićevog Naselja, radi prilagođavanja terenu i izmijenjenoj trasi planirane spojne ceste od Senja do planirane autoceste A7
- izmjena prostorne strukture proširenja na Strmcu, s gornje strane spomenute spojne ceste, i to: izmjena rasporeda i položaja prometnica, radi prilagođavanja novom rasporedu prometnica na području ispod spojne ceste i prilagođavanja karakteru terena, osobito nad Višalima, te ukidanje velikih javnih zelenih površina koje svojim rubnim položajem nemaju značenja u gradskoj strukturi, pogotovo stoga što ne bi činile sastavni dio gradskog tkiva i kao rubne površine u planiranoj rahloj naseobinskoj strukturi, nemaju potencijala za ostvarenje
- uređenje obalnog pojasa Škver - I. Draga, u skladu s PPUG-om, postojećim stanjem (kamp) te planiranom plažom i šetnicom
- revizija industrijske zone - uz isključivanje iz površina proizvodne namjene privatnog zemljišta, čiji vlasnici nemaju interes za takve djelatnosti, pošto ne postoji interes poduzetnika za aktiviranjem tog područja, kako se pokazalo u proteklih 30 godina
- manje korekcije površina namjena, radi usklađenja sa stvarnim stanjem (npr. razgraničenja namjena na području nogometnog igrališta, škole i Nede, crkva Sv. Frane, Vatrogasni dom, itd.), izvedivošću i potrebitošću (ukidanje sporne planirane prometnice "Vukelić-Bašić", smanjenje planiranih koridora cesta tako da ne zalaze u izgrađene okućnice, gdje god je to bilo moguće bez štetnih posljedica po prometnu mrežu, i sl.) te radi ispravljanja uočenih grešaka, odnosno mijenjanja planiranih zahvata koji su procijenjeni nelogičnima.

Uz navedeno, tekstualni dio Plana se u cijelosti restrukturira, kako bi se osiguralo usklađenje s propisima o prostornom uređenju i gradnji te preglednost i jednoznačnost. Pri tome se zadržavaju planirani uvjeti i načini gradnji i korištenja prostora, uz usklađenje s PPUG-om i posebnim propisima te uklanjanje internih neusklađenosti Plana (kako između grafičkog i tekstualnog dijela, tako i unutar samog tekstualnog dijela) i određivanje uvjeta za zahvate koji nisu bili planirani važećim Planom, kao i za one zahvate za koje ih važeći Plan nije jasno odredio.

## **2.3. PREGLED IZMJENA TEKSTUALNOG DIJELA**

U odnosu na važeći Plan, u poglavlju 1. tekstualnog dijela Plana (odredbama za provođenje) su značajno izmijenjene definicije namjena površina, i to tako da su formulirane jednostavnije, preglednije te nedvosmisleno. Za svaku namjenu površina je sada jasno označeno koje vrste građevina su unutar nje dozvoljene, a zatim su u odgovarajućim poglavljima (2.-6.) određeni uvjeti smještaja, odnosno gradnje za svaku od tih vrsta građevina.

Vrste građevina koje su dozvoljene unutar obuhvata Plana su:

- **stambene građevine** - u potpunosti ili pretežno namijenjene stanovanju, smiju sadržavati i 1 uporabnu cjelinu gospodarskih ili društvenih djelatnosti unutar površina stambene namjene (**S**), odnosno više njih unutar mješovite namjene - pretežno stambene (**M1**)
- građevine gospodarskih djelatnosti koje se grade unutar površina mješovite namjene (**M1, M2**):
- **poslovne građevine** - u potpunosti ili pretežno namijenjene gospodarskim djelatnostima; smiju sadržavati javne i društvene djelatnosti

za trgovinu se ograničava dozvoljena površina

smještajnoj (ugostiteljsko-turističke) djelatnosti se ograničava ležajni kapacitet, i ne smije zauzimati više od 50% površine građevine

ako sadrže stanovanje, grade se prema uvjetima za stambene građevine

unutar površina mješovite namjene, pretežno stambene (**M1**), dodatno im se ograničava veličina, ako ne sadržavaju stanovanje (tada se mogu graditi prema uvjetima za stambene građevine)

- **ugostiteljsko-turističke građevine** - u potpunosti ili pretežno namijenjene djelatnostima pružanja smještaja, a smiju na manjem dijelu površine sadržavati i jedan stan te druge djelatnosti koje nisu u suprotnosti s osnovnom djelatnošću
- građevine gospodarskih djelatnosti koje se grade unutar površina gospodarskih namjena:
- **poslovne građevine, unutar gospodarske namjene - poslovne (K)** - u potpunosti namijenjene svakovrsnim poslovnim djelatnostima, ali ne i smještaju
- **poslovne građevine trgovačkih djelatnosti**, unutar gospodarske namjene - poslovne, pretežno trgovačke (**K2**) - u potpunosti namijenjene isključivo djelatnostima trgovine i onim sadržajima koji se mogu nalaziti u prodajnim objektima
- **proizvodne građevine** - namijenjene industrijskim i srodnim djelatnostima; smiju se graditi unutar površina proizvodne namjene (**I**)
- **građevine ugostiteljskih objekata - unutar površine (T)** mogu biti svih vrsta, s tim da u zoni gradske jezgre ne mogu biti kampovi
- **građevine društvenih djelatnosti** - u potpunosti namijenjene odgovarajućim društvenim djelatnostima: javne uprave, nadzora i organizacije društveno važnih područja (**D1**), socijalne skrbi (**D2**), zdravstvene zaštite (**D3**), predškolskog obrazovanja (**D4**), obrazovanja koje nisu predškolsko obrazovanje (**D5**), izvođačke umjetnosti i umjetničkog stvaralaštva, kulturnim djelatnostima i aktivnostima, djelatnostima prikazivanja filmova te emitiranja programa (**D6**), vjerskim djelatnostima i aktivnostima (**D7**); građevine društvenih djelatnosti koje se grade unutar površina namjena (**D**) i (**M2**) mogu biti namijenjene bilo kojoj društvenoj djelatnosti
- **sportske građevine** - objekti za sportska natjecanja, odnosno sportske aktivnosti, na otvorenom i/ili zatvorenom prostoru; mogu sadržavati prateće i pomoćne djelatnosti; smiju se graditi unutar površina sportsko-rekreacijske namjene - sporta (**R1**)



- **rekreacijske građevine** - u potpunosti namijenjene rekreacijskim i zabavnim djelatnostima, uključujući terapijsko jahanje; smiju se graditi unutar površina sportsko-rekreacijske namjene - rekreacije (**R2**) i kupališta (**R3, R3-T**)
- **plaže** - u potpunosti namijenjene uređenju plaža, unutar kojih je dozvoljena gradnja pomoćnih, pratećih i rekreacijskih građevina; smiju se graditi unutar površina sportsko-rekreacijske namjene - kupališta (**R3, R3-T**), pri čemu se u građevinama unutar namjene (**R3-T**) mogu smještati sportski i rekreacijski sadržaji te ugostiteljske (osim smještaja) i zabavne djelatnosti
- građevine prometne, komunalne i ostale infrastrukturne mreže:
- **građevine prometne mreže** - ceste, autobusni kolodvor, luka, javna parkirališta i garaže, pješačke površine
- **građevine komunalne infrastrukturne mreže** - groblje, tržnica na malo, vodoopskrbni sustav (cjevovodi i vodospreme), sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda (cjevovodi, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje, ispusti), javna rasvjeta
- **građevine ostale infrastrukturne mreže** - elektronička komunikacijska infrastruktura (kabelska kanalizacija, antenski prihvat), opskrba električnom energijom (srednjenaponski i niskonaponski podzemni elektroenergetski kabeli, trafostanice), opskrba plinom (plinovodi distribucijskog sustava)
- smiju se graditi unutar površina svih namjena, ali u skladu s rasporedom građevina na kartografskim prikazima Plana, odnosno uvjetima smještaja određenima u tekstualnom dijelu Plana; prvenstveno ih se smješta unutar površina javne namjene.

Tekstualni dio Plana koji se odnosi na komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu je značajno pojednostavljen u odnosu na važeći Plan, jer je način gradnje i korištenja infrastrukturnih mreža sada uvelike normiran odgovarajućim posebnim propisima, pa više nema potrebe za detaljnim određivanjem tih uvjeta ovim Planom.

Uvjeti i način gradnje definirani važećim Planom se zadržavaju gotovo u potpunosti, no, restrukturira se i revidira način na koji ih Plan određuje, radi usklađivanja s posebnim propisima te postizanja bolje preglednosti i lakše upotrebljivosti Plana.

Zadržava se sustav zona individualne, niske i visoke gradnje iz važećeg Plana, kojim se određuje visina (i veličina) građevina unutar površina stambene i mješovite građevine, uz mjestimično prilagođavanje tih zona mjerilu izgrađenog gradskog tkiva i terenu odnosno položaju na kojem se planirane građevine nalaze. Uz to, iz tih zona su isključene površine drugih namjena, jer se na njih primjenjuju uvjeti specifični za te površine.

Sustav zona gradnje 0, A i B iz važećeg Plana se mijenja. Umjesto toga se određuju samo zone u kojima vrijede posebni uvjeti gradnje: zona gradske jezgre (dosadašnja zona 0), u kojoj vrijede ograničenja zahvata sukladno statusu gradske jezgre kao zaštićenog kulturnog dobra i zona neizgrađenog područja koja obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja određen PPUG-om, i u kojoj vrijede drugačiji uvjeti u skladu s odredbama PPUG-a.

Mjestimično su određene površine dodatnih uvjeta gradnje (K-1, K-2, K-3, T-1, R1-1, R1-2, R1-3, građevine lučke nadgradnje), za zone u kojima je osim uvjeta koji vrijede za sve površine te namjene, bilo potrebno odrediti i dodatne uvjete s obzirom na posebnosti građevina planiranih na tim lokacijama, odnosno s obzirom na prikladnost pojedinih površina za određene djelatnosti.

Na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja na Trbušnjaku i Pijavici, detaljno se utvrđuje oblik građevnih čestica na površinama u gradskom vlasništvu, kako bi se omogućilo jednostavna parcelacija tog zemljišta, u skladu s odredbama čl. 160. (1) 4. Zakona o prostornom uređenju. Na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje* se tako, u mjerilu 1:2000 određuju područja obavezne preparcelacije, za koje su zatim, na umetcima *Oblik i veličina građevnih čestica unutar područja obavezne parcelacije* u mjerilu 1:1000, precizno određene međe budućih građevnih čestica.