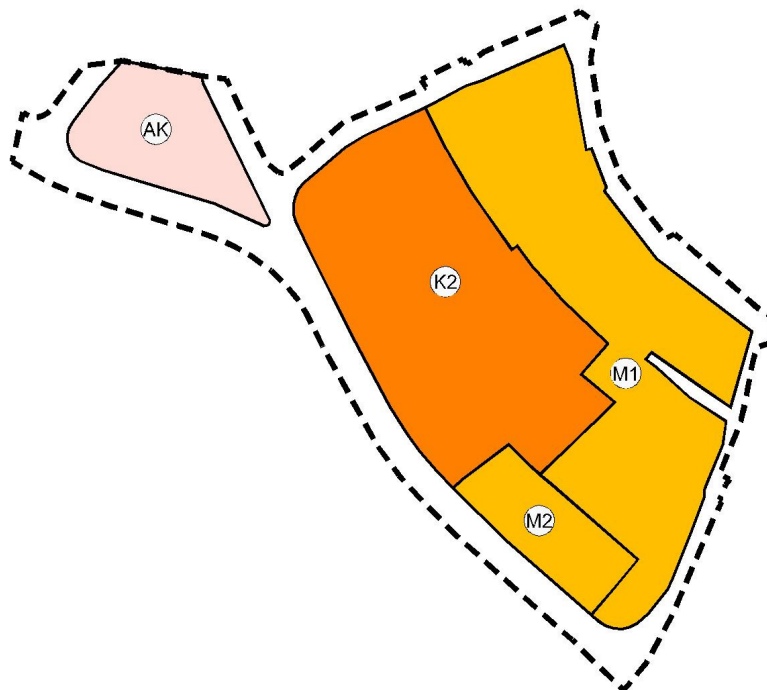


**IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
UŽEG PODRUČJA GRADA SENJA**



**TEKSTUALNI DIO**

## 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.

Izmjene i dopune su sadržane u elaboratu „*Izmjene i dopune Urbanističkog plan uređenja užeg područja Grada Senja*“ koji se sastoji od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obaveznih priloga.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu „*Izmjene i dopune Urbanističkog plan uređenja užeg područja Grada Senja*“ 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
      - 2.2. Telekomunikacijski sustav ..... 1:1000
      - 2.3. Elektroenergetski sustav ..... 1:1000
      - 2.4. Vodoopskrbni sustav ..... 1:1000
      - 2.5. Sustav odvodnje ..... 1:1000
    3. Uvjeti korištenja i zaštite površina ..... 1:1000
    4. Način i uvjeti gradnje ..... 1:1000
  - c) obaveznih priloga:
    - tekstualno 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 prethodnoj raspravi
    - 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.

U Urbanističkom planu uređenja užeg područja Grada Senja ("Službeni glasnik Grada Senja" 10/08), članku 3., stavku (1), točka 2.11. mijenja se i glasi

*"Visina građevine, odnosno visina do vijenca građevine, mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,"*

### Članak 4.

U članku 13., stavku (1), riječ "proizvodne", zamjenjuje se riječju "poslovne". Stavak (5) istog članka, mijenja se i glasi:

*"Na građevnim česticama gospodarske namjene - poslovne, ne mogu se graditi stambene zgrade."*

### Članak 5.

(1) U članku 20., stavak (1) se mijenja i glasi:

*"Površine javne namjene predviđene za izgradnju prometnica, infrastrukturnih mreža i izgradnju građevina komunalne infrastrukture obuhvaćaju:*

- kolne, kolno-pješačke, glavne pješačke površine*
- čestice infrastrukturnih građevina (IS)*
- površine kanala Kolan, povremeno pod vodom (V)*
- površine javnih parkirališta i garaža (P)*
- površinu autobusnog kolodvora (AK)"*

(2) U članku 20., stavak (2) se briše, a stavci (3) do (6), postaju stavci (2) do (5).

(3) U članku 20., stavak (7) postaje stavak (6), mijenja se i glasi:

*"Unutar površine autobusnog kolodvora (AK), može se graditi samo zgrada autobusnog kolodvora, sa pripadajućim kolnim i manipulativnim površinama, a koja, uz osnovni, može sadržavati i druge poslovne ili trgovačke sadržaje, te podzemnu javnu garažu. Uvjeti gradnje su određeni u čl. 58a. ovog Plana."*

### Članak 6.

U članku 24., dodaju se novi stavci (9) i (10), koji glase:

*"(9) Na građevnim česticama unutar površina poslovne namjene - pretežno trgovačke (K2), najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 10 m prema glavnim ulicama, odnosno  $h/2$  prema ostalim ulicama. Na građevnoj čestici autobusnog kolodvora, najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 3 m prema glavnim ulicama, odnosno 2 m prema ostalim ulicama, a iznimno od navedenog, nadstrešnice mogu biti građene do regulacijske linije.*

*(10) Iznimno od navedenog u prethodnom stavku, oni dijelovi građevine koji se u potpunosti nalaze ispod razine javne površine sa kojom građevna čestica graniči, mogu se graditi do te regulacijske linije."*

#### **Članak 7.**

U članku 31., stavku (2), koji glasi, mijenja se posljednja rečenica, tako da glasi:

*"Visine etaža građevina posebnih namjena (sportske građevine, ugostiteljsko-turističke građevine, javne i društvene građevine, kinematografi, auditoriji, izložbene dvorane, prodajni centri i sl.) ili gospodarskih građevina proizvodne namjene, utvrđuju se prema pravilima arhitektonske struke, posebnim propisima vezanima za namjenu građevine i tehnološkim zahtjevima proizvodnje."*

#### **Članak 8.**

Članak 41. se mijenja i glasi:

*"(1) Za građevine gospodarske - poslovne namjene (male poslovne građevine) koje se grade unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene primjenjuju se odredbe članka 29. ovoga Plana.*

*(2) Unutar građevnih čestica formiranih na površinama gospodarskih namjena, nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina niti stambenih jedinica.*

*(3) Najmanja površina građevne čestice u površinama gospodarske namjene I i K može biti 800 m<sup>2</sup>. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) koji proizlazi iz zbroja svih građevina na građevnoj čestici iznosi najviše 40 %. Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi najviše 0,8.*

*(4) Visina građevine ne smije iznositi više od 11,0 m. Ukupna visina (do sljemena) ne smije iznositi više od 13,5 m.*

*(5) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca je određena u čl. 24. ovog Plana.*

(6) Minimalni razmak između građevina na građevnoj čestici mora jednak zbroju visina  $h_1/2 + h_2/2$ . Udaljenost građevine od susjedne međe iznosi najmanje  $h/2$ .

(7) Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

(8) Ograda prema javnoj prometnici smije biti ukupne visine do 2,0 m, a puna smije biti najviše do visine od 1,6 m (ostatak mora biti rađen od providnog materijala). Ograda prema susjednim česticama, smije biti visine do 2,0 m.

(9) Iznimno od prethodnog stavka, kada je u sklopu ograde izveden i podzid, ukupna visina ograde može biti najviše 2,0 m viša od visine podzida."

#### **Članak 9.**

U članku 43., stavku (1) se na kraju dodaju riječi:

*"odnosno člankom 41. za građevine unutar površina gospodarskih namjena (I, K)."*

#### **Članak 10.**

(1) Dodaje se članak 58a., koji glasi:

*"(1) Zgrada autobusnog kolodvora se može graditi na površini odgovarajuće namjene (AK).*

*(2) Kolni pristup na česticu autobusnog kolodvora je moguće ostvariti samo sa prometne površine kategorije "ostale ulice".*

*(3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) autobusnog kolodvora može biti 100%. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) se određuje na slijedeći način:*

- *$k_{is}$  zatvorenih nadzemnih građevina iznosi najviše 0,6*
- *$k_{is}$  nadzemnih nadstrešnica iznosi najviše 1,2*
- *$k_{is}$  podzemne garaže iznosi najviše 1*

*(4) Visina građevine (do vijenca) ne smije iznositi više od 9 m, mjereno od najniže točke uređene kolne površine autobusnih perona. Ukupna visina građevine (do najviše točke krovništva), ne smije iznositi više od 13 m."*

*(5) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca je određena u čl. 24. ovog Plana.*

- (2) Prije članka 58a., dodaje se podnaslov *"5.1.3. Javni prijevoz"*, a u slijedećim podnaslovima, brojke *"5.1.3."*, odnosno *"5.1.4."*, postaju brojke *"5.1.4."* i *"5.1.5."*.

**Članak 11.**

- (1) U članku 70., stavak (1) se mijenja i glasi:

*"Prilikom gradnje, odnosno rekonstrukcije, vodoopskrbne mreže, potrebno je osigurati vanjsku hidrantsku mrežu, u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara, odnosno odgovarajućim važećim propisom. "*

- (2) U članku 70., stavku (2, riječi *"i postavljati izvan prometnih površina. Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 80 m."*, se zamjenjuju sa:

*"a samo iznimno u opravdanim slučajevima kao podzemne. Udaljenost između dva susjedna hidranta se određuje u skladu s posebnim propisom iz stavka (1) ovog članka."*

**Članak 12.**

- U članku 79., stavku (2) se dodaje rečenica:

*" Udaljenost građevine transformatorskog postrojenja od međe, iznimno od čl. 25. ovih Odredbi, može biti manja od 3,0 m, ali ne manje od 1 m."*

**Članak 13.**

- U članku 85., stavku (2), podtočka 4. se mijenja i glasi:

*"R (Z-4186) Urbanistička cjelina grada Senja"*

**Članak 14.**

- U članku 86., stavak (7), se mijenja i glasi:

*"Za poduzimanje radnji na nepokretnom kulturnom dobru (registriranom ili preventivno zaštićenom), kao i na području prostornih međa kulturnoga dobra, za koje je prema posebnom propisu obavezno ishodaenje akta o gradnji (rješenje o uvjetima građenja, lokacijska dozvola, potvrđeni glavni projekt, građevinska dozvola), potrebno je u postupku ishodaenja tog akta pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnoga dobra, od Konzervatorskog odjela u Gospiću."*

**Članak 15.**

- (1) U članku 88., stavak (1) se mijenja i glasi:

*"Zona "C" (ambijentalna zaštita) Urbanističke cjeline grada Senja: Na području ove zone, prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora, prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet*

*očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline."*

(2) U članku 88., dodaje se stavak (3), koji glasi:

*"Iznimno od navedenog u prethodnom stavku, na onim česticama unutar šire zone zaštite, na kojima su teren i struktura izgradnje nepovratno narušeni nekadašnjom izgradnjom industrijskih pogona, moguća je izgradnja drugačijeg karaktera, ali koja neće narušavati karakter okolnog područja, i mora se skladno uklopiti u ambijent Urbanističke cjeline grada Senja."*

#### **Članak 16.**

U članku 94., dodaju se stavci (2), (3) i (4), koji glase:

*"(2) Obuhvat Plana se u cijelosti nalazi unutar IV zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na crikveničko - vinodolskom području.*

*(3) Unutar mogućih djelatnosti određenih namjenama i načinima korištenja površina, na području četvrte zone je zabranjeno:*

- postojanje industrijskih pogona, i drugih objekata, bazne kemijske i metalurške industrije, naftne i farmaceutske industrije, kao i industrije koja koristi radioaktivne tvari,*
- postojanje objekata za ukrcaj, iskrcaj, skladištenje i manipulaciju opasnim tvarima*
- građenje transportnih cjevovoda za opasne tvari,*
- odlaganje i prosipanje bilo kakvih otpadnih tvari*

*(4) Dodatne mjere zaštite voda i izvorišta su:*

- objekti moraju imati riješenu odvodnju otpadnih voda, u skladu s uvjetima ovog Plana*
- benzinske crpke, te spremnici tekućih goriva moraju odgovarati propisanim mjerama zaštite*
- uređaji za zbrinjavanje komunalnog otpada moraju odgovarati propisanim mjerama zaštite"*