


**II. IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE
KONJSKO BRDO**

Obrazloženje

Naručitelj:	Općina Perušić
Nositelj izrade:	Jedinstveni upravni odjel Općine Perušić
Koordinator naručitelja:	Ivica Bašić, ing.
Izvršitelj:	Akteracija d.o.o. Matije Divkovića 67 10090 Zagreb
Direktor:	Ivan Kapović, mag.ing.arch.
Odgovorni voditelj:	Ivan Kapović, mag.ing.arch.
Stručni tim:	Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.

Županija: Ličko-senjska Općina: Perušić	
Naziv plana: <p style="text-align: center;">II. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE KONJSKO BRDO</p>	
Odluka o izradi: Službeni glasnik Ličko-senjske županije: 22/18	Odluka o donošenju: Službeni glasnik Ličko-senjske županije: 14/19
Javna rasprava objavljena: U Novom listu, 4.4.2019.	Javni uvid održan: od 12.4.2019. do 20.4.2019.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivica Bašić, ing.</p>
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: center;">  </div>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>
Odgovorni voditelj: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>	
Stručni tim u izradi plana: <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.</p>	
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Milorad Vidmar</p>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">...</p>	Pečat nadležnog tijela:

1. Obrazloženje

I. POLAZIŠTA

Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17 i 114/18)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, ~~148/10~~ (prestao važiti) i 9/11)(u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan uređenja Općine Perušić (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 11/03, 3/05, 16/05, 24/07, 15/09, 07/13, 11/16, 13/16-pročišćeni tekst)
- Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene P2 (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 19/09) (u daljnjem tekstu: UPU)
- Detaljni plan uređenja zone Konjsko Brdo (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 7/06 i 3/15) (u daljnjem tekstu: DPU) i
- Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo i s tim povezanih VII. Izmjena i dopuna PPUO Perušić (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 22/18).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Perušić, a odgovorna osoba za praćenje izrade plana je pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela.

Nakon provedenog postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš općinski načelnik donio je Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za II. Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo i s tim povezanih VII. Izmjena i dopuna PPUO Perušić (Klasa: 350-01/19-01/16, Urbroj: 2125-08-3-19-1, od 23.4.2019.).

Razlozi izmjena i dopuna

Razlozi izmjena i dopuna Plana su:

1. mogućnost realizacije planiranih sadržaja unutar jugozapadnog dijela obuhvata DPU i njihove funkcionalne integracije sa postojećim sadržajima unutar obuhvata UPU, u neposrednoj blizini Plana. Potrebno je, međuostalim, korigirati lokacijske uvjete za površine gospodarske namjene (kig, kis, visine i sl.) kako bi ih prilagodili sadašnjim potrebama.
2. druge izmjene koje se tokom izrade pokazu nužnim.

Kako bi se prostor mogao cjelovito sagledati, obuhvat UPU pripojit će se obuhvatu DPU.

Unutar obuhvata DPU izgrađena je planirana prometna i komunalna infrastruktura i dio poslovne zone je u funkciji. Područje unutar obuhvata DPU na koje se odnose ove izmjene i dopune nije izgrađeno. Područje unutar obuhvata UPU je u potpunosti izgrađeno.

II. CILJEVI

Istaknutim razlozima za izradu Plana određeni su ujedno ciljevi i programska polazišta, a sve kako bi se omogućila učinkovita provedba Plana i realizacija gospodarskih potreba Općine.

III. PLAN

Prenošenje plana na podloge u kartografskoj projekciji HTRS96/TM

Prvi korak koji je napravljen prilikom izrade ovih izmjena i dopuna bio je prenošenje postojećeg plana na nove katastarske podloge iz razloga što su kartografski prikazi važećeg DPU bili dostupni samo u dwf formatu.

Također kako je navedeno i Odlukom o izradi, obuhvat UPU pripojen je obuhvatu DPU. S obzirom na spajanje dva prostorna plana u jedan, izmijenjeni su svi kartografski prikazi te je u Odredbe za provedbu uvršten dio odredbi iz važećeg UPU.

Izmjene temeljem razloga izmjena i dopuna Plana sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Plana

Radi potrebe formiranja jedinstvene površine gospodarske namjene, koja obuhvaća površinu u jugozapadnom dijelu DPU i površinu na kojoj je izgrađena postojeća građevina u obuhvatu UPU, ukinuta je postojeća prometnica koja prolazi sjeverno od granice važećeg UPU, te sva pripadajuća infrastruktura.

Kartografski prikazi korigirani su u skladu s izvedenim stanjem prometnica unutar gospodarske zone.

Izmijenjeni su lokacijski uvjeti sukladno novim potrebama investitora u gospodarskoj zoni (maksimalna dozvoljena visina, maksimalni koeficijent iskorištenosti, udaljenost gradivog dijela čestice od regulacijske linije i sl.).

U nastavku je izmijenjena tablica iz Obrazloženja, poglavlja 2.1. Program gradnje, uređenja površine i zemljišta, osnovnog plana iz 2006. godine.

Tablica: Orijentacijski programski pokazatelji planirane izgradnje

Broj građevne čestice	(m ²) površina planirane građevne čestice	Kig (izgrađenost građevne čestice)		Izgrađenost građevne čestice (m ²)		Visina objekta	Kis (iskorištenost građevne čestice)	Građevinska (bruto) površina građevine (m ²)	Namjena građevne čestice/ objekta
		min	max	min	max				
1	2	3		4		5	6	7	8
1	5,542.00	0,10	0,40	554.20	2,216.80	Po+P+1/Pk	1,60	8,867.20	I1,I2
						Po+P+2/Pk			K1,K2,K3
2	4,723.00	0,10	0,40	472.30	1,889.20	Po+P+1/Pk	1,60	7,556.80	I1,I2
						Po+P+2/Pk			K1,K2,K3
3	4,792.00	0,10	0,40	479.20	1,916.80	Po+P+1/Pk	1,60	7,667.20	I1,I2
						Po+P+2/Pk			K1,K2,K3
4	5,493.00	0,10	0,40	549.30	2,197.20	Po+P+1/Pk	1,60	8,788.80	I1,I2
						Po+P+2/Pk			K1,K2,K3
5	4,780.00	0,10	0,40	478.00	1,912.00	Po+P+1/Pk	1,60	7,648.00	I1,I2
						Po+P+2/Pk			K1,K2,K3
6	7,095.00	0,10	0,40	709.50	2,838.00	Po+P+1/Pk	1,60	11,352.00	I1,I2
						Po+P+2/Pk			K1,K2,K3
7	2,381.00	0,10	0,40	238.10	952.40	Po+P+1/Pk	0,80	1,904.80	D1, T
8	2,988.00	0,10	0,40	298.80	1,195.20	Po+P+1/Pk	1,60	4,780.80	I1,I2
						Po+P+2/Pk			K1,K2,K3
9	4,889.00	0,10	0,40	488.90	1,955.60	Po+P+1/Pk	1,60	7,822.40	I1,I2
						Po+P+2/Pk			K1,K2,K3
10	148,388.00	0,10	0,40	14,838.80	59,355.20	Po+P+1/Pk	1,60	237,420.80	I1,I2
						Po+P+2/Pk			K1,K2,K3
UKUPNO	73,157.00			19,107.10	76,428.40			303,808.80	

Prikazani pokazatelji u stupcu 2, 4 i 7 samo su orijentacijski, a dobiveni putem računala te mogu odstupati od konačnih za daljnju primjenu, koji će proizaći iz parcelacijskog elaborata.

Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela: Ured državne uprave u Ličko-senjskoj županiji, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti - HAKOM, Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Gospiću, Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured za zaštitu i spašavanje Gospić, Ministarstvo državne imovine, Ministarstvo poljoprivrede, HEP ODS - Elektrolika Gospić i Ministarstvo unutarnjih poslova - Policijska uprava Ličko-senjska.

Članak 81. Odredbi za provedbu izmijenjen je prema traženju **Ministarstva kulture - Konzervatorskog odjela u Gospiću**.

Prema zahtjevu **HEP ODS - Elektrolike Gospić** dopunjeni su članci 63. i 69. Odredbi za provedbu.

S obzirom da se kroz UPU ne smanjuju niti povećavaju građevinska područja, **Ministarstvu državne imovine** nije dostavljena tablica koju su tražili u svom zahtjevu.

Zahtjevi ostalih javnopravnih tijela već su ugrađeni u Plan ili zahtjeva niti nema.

Izmjene u Odredbama za provođenje

Kao prilog ovom obrazloženju dan je pročišćeni tekst DPU zone Konjsko Brdo (osnovni plan i sve dosadašnje izmjene i dopune) s označenim izmjenama i dopunama koje se predlažu ovom izmjenom Plana. Izmjene su označene na način da je crvenom bojom i precrtanim tekstom označen dio koji se briše a plavom bojom dio koji se dodaje.