


**X. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE
PERUŠIĆ**

Obrazloženje

Županija: LIČKO-SENJSKA Općina: PERUŠIĆ	
Naziv plana: X. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PERUŠIĆ	
Odluka o izradi: Službeni glasnik Ličko-senjske županije: 29/20	Odluka o donošenju: Službeni glasnik Ličko-senjske županije: 7/21
Javna rasprava objavljena: U Novom listu, 1.2.2021.	Javni uvid održan: od 3.2.2021. do 11.2.2021.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <hr/> Nada Marijanović, mag.ing.silv.
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: center;">  AKTERACIJA d.o.o. Matije Divkovića 67, Zagreb </div>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: <hr/> Ivan Kapović, mag.ing.arch.
Mišljenje na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19): Klasa: 350-03/20-01/08, Urbroj: 2125/64-21-04, Datum: 4.3.2021.	
Odgovorni voditelj: <hr/> Ivan Kapović, mag.ing.arch.	
Stručni tim u izradi plana: Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.	
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: <hr/> Milorad Vidmar
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <hr/> ...	Pečat nadležnog tijela:

1. Obrazloženje

I. POLAZIŠTA

Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje X. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Perušić (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, ~~448/10~~ (prestao važiti) i 9/11)(u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan Ličko-senjske županije (Županijski glasnik, 16/02, 17/02-ispravak, 19/02-ispravak, 24/02, 128/04-usklađenje s uredbom o ZOP-u, 3/06, 15/06-pročišćeni tekst, 19/07, 13/10, 22/10-pročišćeni tekst, 19/11, 4/15, 7/15-pročišćeni tekst, 6/16, 15/16-pročišćeni tekst, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst i 2/20)
- Prostorni plan uređenja Općine Perušić (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 11/03, 3/05, 16/05, 24/07, 15/09, 7/13, 11/16, 13/16-pročišćeni tekst, 14/19, 30/19 i 2/20-ispravak i pročišćeni tekst)
- Detaljni plan uređenja zone Konjsko Brdo (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 7/06, 3/15, 14/19 i 17/19-pročišćeni tekst) i
- Odluka o izradi III. izmjena i dopuna DPU zone Konjsko Brdo i s tim povezanih X. izmjena i dopuna PPUO Perušić (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 29/20).

Sukladno članku 89. Zakona o prostornom uređenju, izrada i donošenje Izmjena i dopuna Plana provodi se u jedinstvenom postupku s III. izmjenama i dopunama DPU zone Konjsko Brdo.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Perušić.

Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Ličko-senjske županije dao je mišljenje (Klasa: 351-03/20-01/20, Urbroj: 2125/1-06-20-02, 8.10.2020. godine) da prije izrade Izmjena i dopuna Plana nije potrebno provesti ocjenu o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš.

Razlozi izmjena i dopuna

Izmjenom i dopunom Plana će se ukinuti odredba o najmanjoj dozvoljenoj izgrađenosti čestice na površinama gospodarske namjene te razmotriti i eventualno korigirati drugi lokacijski uvjeti u gospodarskoj zoni.

Obuhvat Plana odnosi se na područja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene.

Planirane izmjene i dopune odnose se samo na tekstualni dio Plana.

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

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

Ukinuta je odredba o najmanjoj dozvoljenoj izgrađenosti čestice. Slijedom toga izmijenjeni su članci 37. i 38. Odredbi za provedbu.

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

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela:

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Zagreb
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Gospić, Gospić
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Gospić, Odjel inspekcije, Gospić
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb
- Ministarstvo kulture i medija, Konzervatorski odjel u Gospiću, Gospić.

Zahtjevi (Klasa: 350-05/20-01/377, Urbroj: 376-05-3-20-03, 27.11.2020.) koje je tražila **Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM)** već su ugrađeni u Plan.

Sukladno zahtjevu **Hrvatskih voda** (Klasa: 350-02/20-01/0000454, Urbroj: 374-23-3-20-4, 8.12.2020.) već je korigiran članak 94. u IX. izmjenama i dopunama PPUO Perušić.

Na zahtjev **Službe civilne zaštite Gospić** (Klasa: 350-02/20-01/229, Urbroj: 511-01-376-20-2, 30.11.2020.) već je izmijenjeno i dopunjeno poglavlje 8. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš Odredbi za provedbu u IX. izmjenama i dopunama PPUO Perušić.

Zahtjevi (Klasa: 214-02/20-11/433, Urbroj: 511-01-376-2-20-2, 30.11.2020.) koje je tražila **Služba civilne zaštite Gospić, Odjel inspekcije** već su ugrađeni u Plan.

S obzirom da se Izmjenama i dopunama Plana ne smanjuju niti povećavaju građevinska područja, **Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine** nije dostavljena tablica koju su tražili u svom zahtjevu (Klasa: 940-01/20-03/5931, Urbroj: 531-536-03-02-03/03-20-02, 2.12.2020.).

Konzervatorski odjel u Gospiću nema zahtjeva na Plan već se očituju (Klasa: 612-08/20-01/2425, Urbroj: 532-04-02-12/2-20-02, 27.11.2020.) da je u postupku ishođenja lokacijskih uvjeta za gradnju u gospodarskoj zoni Konjsko Brdo potrebno zatražiti njihovo stručno mišljenje iz područja zaštite kulturnih dobara.

Izmjene u Odredbama za provedbu

U nastavku je dan pročišćeni tekst članaka plana na snazi s označenim izmjenama i dopunama temeljem Odluke o izradi i prethodnih zahtjeva. Izmjene su označene na sljedeći način: ~~Tekst koji se briše~~ **Tekst koji se dodaje**.

2.3.1.2. Gospodarska namjena – poslovna - industrijska (proizvodna/zanatska) / poslovna / komunalno servisna (I/K)

Članak 37.

- 1) Na području Općine Perušić određena su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene – poslovne – industrijske (proizvodne/zanatske) / poslovne / komunalno servisne – I/K:
 - površina gospodarske namjene (I/K) unutar granica naselja Konjsko Brdo i Bukovac Perušićki
 - površine gospodarske namjene (I/K) unutar granica naselja Perušić i Prvan Selo te
 - površine gospodarske namjene (I/K) unutar granica naselja Mlakva.
- 2) U građevinskim područjima izdvojene namjene iz stavka (1) ovog članka koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema sljedećim uvjetima:
 - dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
 - sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
 - na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu);
 - na građevnoj čestici ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
 - minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m²,
 - ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice može iznositi maksimalno 40% (koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,4$), ~~a minimalno 10% (koeficijent 0,1)~~ površine građevne čestice,
 - visina proizvodne građevine može biti najviše dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk), ili 23,0 m od terena do vijenca zgrade,
 - visina poslovne građevine može biti najviše tri nadzemne etaže (P+2 ili P+1+Pk) odnosno 23,0 m od terena do vijenca zgrade,
 - ispod prizemne etaže objekta moguće je izvesti podrumsku etažu,
 - iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtna površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 25,0 m,
 - visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije,
 - Pod prizemlja može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena,
 - krovništa mogu biti kosa, ravna ili bačvasta,
 - oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, te suvremenim oblikovanjem industrijskih-poslovnih objekata,
 - najmanje 15% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti,
 - najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi pola visine vijenca pročelja prema toj međi ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m, a do javne prometne površine 10,0 m,
 - pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

2.3.1.3. Gospodarska namjena - poslovna poslovna – poslovna/komunalno servisna (K)

Članak 38.

- 1) Na području Općine Perušić određena je jedna površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – poslovne –poslovne/komunalno servisne – K unutar granica naselja Bukovac Perušićki te jedna površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – poslovne - komunalno servisne – K3 unutar granica naselja Krš.
- 2) Na površini izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – poslovne –poslovne/komunalno servisne – K, predviđenoj ovim Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema sljedećim uvjetima:
 - dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš,
 - sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta,

- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m,
- na građevnoj čestici ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m²,
- ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice može iznositi maksimalno 40% (koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,4$), ~~a minimalno 10% (koeficijent 0,1)~~ površine građevne čestice,
- visina poslovne građevine može biti najviše tri etaže (P+2) odnosno 15,0 m od terena do vijenca zgrade,
- unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati sa podrumom ili potkrovljem (mansardom),
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtna površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 25,0 m,
- visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije,
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena,
- krovništa mogu biti kosa, ravna ili bačvasta,
- oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, te suvremenim oblikovanjem industrijskih-poslovnih objekata,
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 7,0 m, a do javne prometne površine 10,0 m,
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

3) Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – poslovne - komunalno servisne – K3 predviđena je za uređenje reciklažnog dvorišta. Uvjeti za uređenje reciklažnog dvorišta dani su u poglavlju 7. Postupanje s otpadom ovih Odredbi.