


**III. IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE**

KONJSKO BRDO

Obrazloženje

Županija: Ličko-senjska Općina: Perušić	
Naziv plana: <p style="text-align: center;">III. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE KONJSKO BRDO</p>	
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: <p style="text-align: center;">_____ Nada Marijanović, mag.ing.silv.</p>
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  AKTERACIJA d.o.o. Matije Divkovića 67, Zagreb </div>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: <p style="text-align: center;">_____ Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>
Odgovorni voditelj: <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;">_____ Milorad Vidmar</p>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <p style="text-align: center;">_____ ...</p>	Pečat nadležnog tijela:

1. Obrazloženje

I. POLAZIŠTA

Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje III. 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, 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 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 time povezanim X. izmjenama i dopunama PPUO Perušić.

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

Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Ličko-senjske županije dao je mišljenje (Klasa: 351-03/20-01/19, 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

Razlozi izrade Izmjena i dopuna Plana su:

- korigiranje lokacijskih uvjeta za gradnju u gospodarskoj zoni Konjsko Brdo
- ispravak eventualno uočenih grešaka i neusklađenosti i druge izmjene koje se tokom izrade pokazuju nužnim.

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 20., 25. i 33. 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: 376-05-3-20-02, 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.) korigiran je članak 86. Odredbi za provedbu.

Na zahtjev **Službe civilne zaštite Gospić** (Klasa: 350-02/20-01/229, Urbroj: 511-01-376-20-2, 30.11.2020.) izmijenjeni su članci 83. i 89. Odredbi za provedbu.

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 kroz DPU 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**.

Članak 20.

- 1) Obzirom na planiranu namjenu predmetnog područja utvrđenu kao gospodarsku za izgradnju proizvodnih i poslovnih objekata postavlja se ograničenje kojim se utvrđuje ~~maksimalnu i minimalnu~~ **maksimalna** izgrađenost građevne čestice (odnos brutto površine pod svim objektima i površine građevne čestice), pa je temeljem određene namjene pojedine građevne čestice utvrđen i koeficijent izgrađenosti (koeficijent "Kig"):
 - za gospodarsku namjenu I1, I2, K1, K2, K3 izgrađenost građevne čestice unutar prostora obuhvata ovog Plana iznosi maksimalno 40% (Kig = 0,4), ~~a minimalno 10% (Kig = 0,10)~~ njezine površine.
 - za javnu i društvenu namjenu D1 u čijem je sklopu ugostiteljsko-turistička namjena T izgrađenost građevne čestice unutar prostora obuhvata ovog Plana iznosi maksimalno 40% (Kig = 0,4), ~~a minimalno 10% (Kig = 0,10)~~ njezine površine.
- 2) U izračun za koeficijent izgrađenosti ne ulaze potporni zidovi, cisterne, sabirne jame i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju, kao i terase na terenu ispod kojih nema izgrađenih prostora.

Članak 25.

- 1) Veličina i površina građevina utvrđuje se gradivim dijelom građevne čestice koji se određuje temeljem uvjeta njezine maksimalne izgrađenosti utvrđenoj člankom 20. ovih Odredbi, a ista iznosi ~~10~~ **40**%

površine ili $Kig = 0,40-0,4$. Time je utvrđen prostor za izgradnju, pa se sve građevine (uključivo potrebna tehnološka postrojenja) trebaju locirati unutar tog područja.

- 2) Unutar gradivog dijela građevne čestice ulaze sve građevine sa svojim gabaritom koji obuhvaća i vanjska stepeništa, istake, strehu, te proizvodna postrojenja smještena na otvorenom prostoru, kao i sve druge zahvate u prostoru izgrađene iznad visine od 1,0 m, osim balkona sa istakom do 2,50 m i prostora predviđenog za deponiranje - skladištenje (na otvorenom) materijala neophodnih u proizvodnom procesu.
- 3) Izvan gradivog dijela mogu se graditi i uređivati: parkirališna mjesta, potporni zidovi, ograde, zelene površine te prometne i komunalne građevine i uređaje. Visina potpornih zidova nije ograničena ni unutar niti izvan gradivog dijela.

Članak 33.

- 1) Smještaj pomoćnih i pratećih objekata na građevnoj čestici treba biti unutar njezinog gradivog dijela, u skladu sa njezinom ~~minimalnom~~ i maksimalnom dopustivom izgrađenosti od ~~10% do~~ 40% njezine površine.

Članak 83.

- 1) Za područje Općine Perušić izrađena je Procjena ~~ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih rizika od velikih~~ nesreća u kojoj su detaljno navedene mjere zaštite od mogućih prirodnih i tehničko - tehnoloških katastrofa i velikih nesreća.

Članak 86.

- 1) Kako se područje obuhvata Plana svojim najvećim dijelom nalazi u slivu A, a manjim u slivu B IV. zone sanitarne zaštite izvorišta rijeke Gacke, potrebno je poštivati Odluku o zonama sanitarne zaštite ~~rijeke Gacke (SGLSŽ 7/00)~~ izvorišta rijeke Gacke – Tonkovićevog vrila, Majerovog vrila i vrila Klanac. Sve komunalne otpadne vode moraju se prihvatiti vodonepropusnim kanalizacijskim sustavima.
- 2) Sustav odvodnje predmetne zone razdjelnog je karaktera i vodi do lokalnog uređaja za pročišćavanje u sjevernom dijelu obuhvata Plana.
- 3) U kanalski sustav fekalne odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo fekalne otpadne vode te prethodno pročišćene i tretirane industrijske vode, pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.
- 4) Iznimno, do izgradnje uređaja za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u postojeći sustav javne odvodnje.
- 5) Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom u javni sustav odvodnje oborinske vode. S obzirom na topografske karakteristike prostora, odvodnju oborinskih voda sa prometnih površina u sklopu građevnih čestica moguće je rješavati i lokalno, upuštanjem u prirodni teren, uz obvezno prethodno tretiranje oborinskih voda putem sustava odmašćivanja i uklanjanja krupnih čestica izgrađenog na građevnoj čestici na za to povoljnoj lokaciji. Uređaj treba biti tipski i lako dostupan radi servisiranja, održavanja i kontrole.
- 6) Samo tako tretirane oborinske vode moguće je upuštati preko upojnih bunara u prirodni recipijent.
- 7) Izgradnja novih zgrada/građevina može se dozvoliti za djelatnosti koje ne ispuštaju zagađene ili agresivne vode, ne koriste otrove i tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi, ne koriste naftu i naftne derivate te uz uvjet da u tim građevinama nakon potpune plinifikacije zone, ne bude ložišta na tekuća goriva.
- 8) Za zaštitu podzemnih voda treba koristiti atestirane hidroizolacijske materijale.
- 9) Za zaštitu tla od erozije potrebno je ozeleniti sve površine koje se tijekom gradnje ogole adekvatnim biljnim materijalom (usjeci, nasip i sl.). Eventualni višak zemljanog materijala iskoristiti za ozelenjavanje ili ga deponirati na za to predviđenu deponiju.

Članak 89.

- 1) ~~U obuhvatu Plana najveći očekivani intenzitet potresa, u 500-godišnjem povratnom periodu, je VI^o MCS.~~ Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012. godine, za povratni period od 475 godina, područje Općine Perušić spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,14-0,22 g, gdje je g ubrzanje polja sile teže i iznosi 9,81 m/s². Ovo ubrzanje odgovara potresu između VII.^o i VIII.^o MCS ljestvice. Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.
- 2) Unutar područja obuhvata nije predviđena gradnja skloništa.