

IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA
PERUŠIĆ

Obrazloženje

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PERUŠIĆ

Naručitelj:

OPĆINA PERUŠIĆ
Perušić, Trg popa Marka Mesića 2

Općinski Načelnik:

Ivica Turić

Nositelj izrade prostornog plana:

Ličko-senjska županija, Općina Perušić
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Nada Marijanović mag.ing.silv.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Ličko-senjska županija, Općina Perušić
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Milorad Vidmar

Stručni izrađivač prostornog plana:

AKTERACIJA d.o.o.
Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67
OIB: 20048183022

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Ivan Kapović mag.ing.arch.

**Odgovorni voditelj izrade:**

Ivan Kapović mag.ing.arch.

**Stručni tim:**

Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arh.
dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
dr.sc. Ante Senjanović dipl.ing.arh.
Ana Kunst dipl.ing.arh.
Valentina Šerbec dipl.ing.arh.univ.spec.arch.
Ana Stamičar mag.ing.prosp.arch.
Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch.

Igor Jutrović univ.mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.
Dan Lou Dautović univ.mag.geogr.
Patrik Kostić univ.bacc.ing.prosp.arch.
Mihael Zubak

Sadržaj:

1. POLAZIŠTA.....	3
1.1. Pravna osnova.....	3
1.2. Razlozi donošenja.....	3
1.2.1. Razlozi donošenja sukladno Odluci o izradi.....	3
1.2.2. Usklađenje Plana sa Zakonom - ePlanovi i ePlanovi Editor.....	4
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja).....	4
1.3.1. Opći podaci o naselju Perušić.....	4
1.3.2. Urbanistički plan uređenja naselja Perušić i sve njegove dosadašnje izmjene i dopune.....	5
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela.....	5
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacрта prijedloga prostornog plana.....	6
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	7
3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA.....	7
3.1. Usklađenje Plana sa Zakonom i zakonskim propisima - transformacija PPUO Udbina.....	7
3.2. Prilagodba Plana stanju u prostoru.....	8
3.3. Usklađenje Plana s PPUO Perušić.....	8
3.4. Određivanje novih prostorno planskih rješenja.....	9
3.5. Područja pravila provedbe.....	13
3.6. Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju.....	14
3.7. Iskaz površina i prostornih pokazatelja.....	18

Prilozi:

- Prilog 1. - Tablični prikaz transformacije svih elemenata izvornog Plana
- Prilog 2a. - Pročišćeni tekst odredbi za provedbu važećeg UPU naselja Perušić s prikazom načina transformacije i učinjenih izmjena i dopuna
- Prilog 2b. - Odredbe za provedbu Plana - priprema za eplanovi Editor s prikazom izvora za pojedine odredbe

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Perušić (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23; u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23; u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan Ličko-senjske županije (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 16/02, 17/02 - ispravak, 19/02 - ispravak, 24/02, 3/05 - 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, 29/17 - ispravak, 20/20 i 3/21; u daljnjem tekstu: PPLSŽ)
- 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, 2/20-ispravak i pročišćeni tekst, 7/21, 7/21, 12/21-ispravak te Službeni glasnik Općine Perušić, 2/23, 8/24, 8/24, 8/24, 1/26; u daljnjem tekstu PPUO Perušić)
- Urbanistički plan uređenja naselja Perušić (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 15/09, 10/14, 16/17- pročišćeni tekst, Službeni glasnik općine Perušić, 8/23; u daljnjem tekstu važeći UPU naselja Perušić)
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Perušić (Službeni glasnik Općine Perušić, 1/25, 4/25; u daljnjem tekstu: osnovna Odluka).

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

Sukladno članku 86. Zakona, nakon zaprimljenog mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ličko-senjske županije (Klasa: 351-02/24-01/28, Urbroj: 2125-06/3-24-02, od 8. srpnja 2024.) u kojem je navedeno da za Izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti stratešku procjenu niti ocjenu o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, u siječnju 2025. godine Općinsko vijeće Općine Perušić donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Plana (Službeni glasnik Općine Perušić, 1/25). Nakon toga pojavila se potreba za dodavanjem nekoliko novih razloga izmjene i dopune Plana te se iz tog razloga Odluka o izradi morala izmijeniti. Nakon zaprimljenog novog mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ličko-senjske županije (Klasa: 351-02/25-01/10, Urbroj: 2125-6/3-25-02, od 13. ožujka 2025.) u kojem je ponovno navedeno da za Izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti stratešku procjenu niti ocjenu o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, u ožujku 2025. godine Općinsko vijeće Općine Perušić donijelo je Odluku o izmjeni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana (Službeni glasnik Općine Perušić, 4/25).

Postupak izrade i donošenja Plana vodi se u elektroničkom sustavu ePlanovi, sukladno članku 86. Zakona.

1.2. Razlozi donošenja

1.2.1. Razlozi donošenja sukladno Odluci o izradi

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

- Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Sukladno članku 61. Zakona, Plan će se ovim izmjenama i dopunama uskladiti s Zakonom i s drugim zakonskim propisima.

- Usklađenje s planom više razine
Sukladno članku 61. Zakona, Plan će se ovim izmjenama i dopunama uskladiti s PPLSŽ.
- Usklađenje s planom šireg područja iste razine
Sukladno članku 61. Zakona, Plan će se ovim izmjenama i dopunama uskladiti s PPUO Perušić.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

- Određivanje novih prostorno planskih rješenja ponajviše se odnosi na proces prelaska iz analognog u digitalni oblik Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.
- Izmjenama i dopunama Plana pojedine površine unutar građevinskog područja naselja prenamijenit će se u drugu namjenu.
- Korigirat će se trase prometnica unutar Plana.
- Korigirat će se lokacijski uvjeti za gradnju

Obuhvat izmjena i dopuna Plana je istovjetan je obuhvatu UPU naselja Perušić na snazi.

1.2.2. Usklađenje Plana sa Zakonom - ePlanovi i ePlanovi Editor

Geoportal Informacijskog sustava prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: geoportal ISPU) je središnje mjesto za prikaz i pregled javno dostupnih prostorno-planskih podataka, u funkciji još od 2013. godine, a potpuno redizajniran i osuvremenjen 2019. godine. Pokrenut je s ciljem kako bi se značajno podigla razina korištenja informacijsko-komunikacijskih tehnologija u komunikaciji građani – poduzetnici – javna uprava i to nadogradnjom postojećih i uspostavom novih e-usluga u području gradnje i prostornoga planiranja, a sve kako bi se osigurao brz i jednostavan uvid u podatke o prostornom uređenju tj. o prostoru i objektima na području Republike Hrvatske. Geoportal ISPU organiziran je kao sustav samostalnih funkcionalnih cjelina - modula za unos i provjeru podataka koji se mogu međusobno povezivati.

Uz module eKatalog, eDozvola, eArhiva i druge koji se koriste već nekoliko godina, od nedavno su u široj upotrebi i moduli ePlanovi te ePlanovi Editor. Modul ePlanovi namijenjen je vođenju samog postupka izrade i donošenja prostornih planova, dok se sama izrada grafičkih i tekstualnih dijelova prostornih planova te njihovo međusobno povezivanje, odvija u podmodulu ePlanovi Editor, u skladu s utvrđenim modelom podataka i ugrađenim pravilima iz Pravilnika. Svrha ePlanova jest potpuno standardizirani postupak izrade i donošenja prostornih planova.

Slijedom navedenog, UPU naselja Perušić će se ovim izmjenama i dopunama cjelokupno digitalizirati, uskladiti s Pravilnikom i "prevesti" odnosno transformirati u prostorni plan nove generacije u modulu ePlanovi Editor.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.3.1. Opći podaci o naselju Perušić

Naselje Perušić općinsko je središte istoimene Općine koja se nalazi u središnjem dijelu Ličko-senjske županije. Smješteno u jugoistočnom dijelu Općine, naselje Perušić nalazi se neposredno uz teritorij županijskog središta – Grada Gospića, udaljeno od njega samo 14 km.

Susjedna gradska središta također su relativno blizu (Korenica 46 km, Otočac 32 km), a udaljenost do morske obale iznosi oko 60 km (Karlobag). Okolna manja naselja – zaseoci (Kvarte, Konjsko Brdo, Prvan

Selo, Malo Polje, Mezinovac, Kaluđerovac, Klenovac, Studenci, Klanac i dr.) predstavljaju ruralno područje koje gravitira prema javnim – urbanim i gospodarskim funkcijama naselja Perušić.

Dobra prometna povezanost naselja ostvarena je blizinom autoceste A1 s čvorom Perušić smještenim vrlo blizu razmatranog područja te položajem naselja Perušić uz državnu cestu D 50: Žuta Lokva (D 23) - Otočac - Gospić - Gračac (D 27) i željezničku prugu od značaja za međunarodni promet M604 Oštarije - Gospić - Knin - Split Predgrađe. Takav položaj naselja na trasama važnih cestovnih i željezničkih prometnih pravaca pruža povoljne uvjete za gospodarski razvitak u okvirima Ličko-senjske županije.

Naselje Perušić smješteno je u udolini, između željezničke pruge istočno, Gradine i brda Klisa zapadno, s najjačom gustoćom naseljenosti uz glavnu komunikaciju (Otočac - Gospić). Manji zaseoci nastali su uz obronke gorja Kunjače sjeverno i južno u podnožju Kaniških draga.

Prostor obuhvata Plana zauzima površinu od cca 370 ha te obuhvaća građevinsko područje naselja Perušić te dio građevinskog područja naselja Prvan Selo.

1.3.2. Urbanistički plan uređenja naselja Perušić i sve njegove dosadašnje izmjene i dopune

Temeljni dokument prostornog uređenja na području naselja Perušić je Prostorni plan uređenja Općine Perušić, koji utvrđuje programske i prostorne postavke razvoja Općine.

Osnovni plan usvojen je 2009. godine (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 15/09).

Izmjene i dopune UPU naselja Perušić (Županijski glasnik Ličko-senjske županije 10/14) primarno se odnosila na promjenu trase nekoliko planiranih prometnica.

II. izmjene i dopune UPU naselja Perušić (Županijski glasnik Ličko-senjske županije 16/17) rađene su zbog usklađenja s planom višeg reda (PPUO Perušić, koji je u međuvremenu nekoliko puta mijenjan), ispravaka nekoliko grešaka i neusklađenosti koje su uzrokovale dvojbene i nejasne situacije te prenošenja plana na nove podloge (kartografska projekcija HTRS96/TM).

Zadnje, **III. izmjene i dopune UPU naselja Perušić** (Službeni glasnik Općine Perušić, 8/23) odnosile su se na usklađenje s planom višeg reda (formiranje novih Poslovnih zona, formiranje nove rekreacijske zone i druga manja usklađenja), usklađenje Plana s glavnim projektom za gradnju parkirališta, usklađenje Plana s glavnim projektom za gradnju proizvodnih građevina te manje korekcije lokacijskih uvjeta.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Popis svih javnopravnih tijela te drugih sudionika kojima je poslan poziv za dostavu zahtjeva za izradu Plana dan je u članku 8. Odluke o izradi.

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela i drugih sudionika i korisnika prostora navedenih u Odluci o izradi:

- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, Rijeka
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Zagreb
- Hrvatski Telekom, Zagreb
- A1, Zagreb
- Telemach Hrvatska, Zagreb
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić, Odjel inspekcije, Gospić

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PERUŠIĆ

- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, Zagreb
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Gospiću, Gospić
- Hrvatski operator prijenosnog sustava (HOPS), Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Zagreb
- HEP- Operator distribucijskog sustava, Elektrolika Gospić, Gospić
- Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb

Sažeci pristiglih zahtjeva i odgovori na njih dani su u poglavlju 3.6. "Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju" ovog Obrazloženja.

Svi gorenavedeni zahtjevi javnopravnih tijela i drugih sudionika nalaze se u sustavu ePlanovi.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

U izradi Plana koristila se raspoloživa prostorno planska dokumentacija te dokumentacija prostora koju su iz područja svog djelokruga osigurala tijela i osobe određene posebnim propisima.

Uz gorenavedeno koristio se dokument "Urbanistička studija- parcelacija Perušić", koji je izradila Akteracija d.o.o. iz Zagreba, u ožujku 2025. na zahtjev zainteresiranog investitora.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi i programska polazišta za izradu Plana su omogućavanje učinkovite provedbe Plana i realizacije projekata od prioritarnog značaja za naselje Perušić te prilagodba potrebama stanovništva naselja, a razlozi izrade izmjena i dopuna Plana navedeni su u nastavku:

- izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku
- površina turističko-ugostiteljske namjene prenamijenit će se u površinu mješovite namjene; u slučaju dodatnih zahtjeva, i druge površine unutar građevinskog područja naselja promijenit će namjenu ovim izmjenama i dopunama Plana
- korigirat će se trase prometnica sukladno dobivenim zahtjevima
- Korigirat će se lokacijski uvjeti za gradnju
- osim gorenavedenog, programska polazišta u postupku Izmjene i dopune Plana su važeća prostorno planska rješenja određena Planom koja se u cijelosti zadržavaju osim u slučaju kad nisu u skladu s Pravilnikom, planom više razine ili Zakonom
- izradom i donošenjem digitalnog oblika Plana putem elektroničkog sustava "ePlanovi" i "ePlanovi editor" osigurat će se lakša čitljivost i jednoznačnost Plana te olakšati njegova provedba.

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

3.1. Usklađenje Plana sa Zakonom i zakonskim propisima - transformacija PPUO Udbina

Sukladno odredbama članka 86. Zakona te članka 48. Pravilnika, Plan je izrađen u elektroničkim sustavima ePlanovi i ePlanovi Editor. Kako navedeno podrazumijeva transformaciju plana u prostorni plan nove generacije, tako se usklađenje Plana sa Zakonom najvećim dijelom odnosi na usklađenje s Pravilnikom kroz sustav ePlanovi Editor.

Transformacija grafičkog dijela iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi s radnim modulom Editor u načelu uključuje sljedeće korake:

- evidentiranje elemenata važećeg plana
- uspostavljanje veze postojeći element – novi element (kôd iz Pravilnika)
- eliminiranje elemenata koji po Pravilniku nemaju kôd
- kontrola i noveliranje podataka iz dostupnih izvora
- topološko sređivanje/eliminiranje topoloških grešaka (poput dvostrukih linija, suvišnih točaka, preklapanja i praznina među poligonima, i slično).

Poseban slučaj predstavlja **transformacija namjene prostora**. Ona uključuje planersku ekspertizu s pregledom odredbi za provedbu Plana budući da namjene definirane (novim) Pravilnikom imaju unaprijed definiran sadržaj (vrsta građevina koje se mogu smještati na njih), te je pregledom sadržaja namjene iz važećeg plana potrebno utvrditi koja nova namjena najpribližnije odgovara postojećoj.

Pravilnik osim sadržaja svake pojedine primarne namjene, propisuje i sekundarne namjene (pojedine primarne namjene mogu sadržavati jednu ili više sekundarnih namjena) te koje se od namjena smiju planirati unutar ili izvan građevinskog područja.

Također, Pravilnik razlikuje pojedine namjene i ostale elemente u odnosu na njihov značaj (državni, područni/regionalni, lokalni) sukladno onom što je propisano županijskim prostornim planom i Uredbom o

određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja te je Plan usklađen u tom dijelu sa Pravilnikom, gorenavedenom Uredbom i PPLSŽ.

Obzirom na sve gorenavedeno, pojedine transformirane namjene djelomično se nazivom odnosno oznakom razlikuju od onih iz važećeg UPU naselja Perušić. Iz istog razloga brišu se definicije i sadržaji namjena iz odredbi za provedbu, jer su iste u novom sustavu definirane člankom 1. Odredbi za provedbu, koji sustav ePlanovi Editor sam generira sukladno odabranim namjenama i nije ga moguće mijenjati.

U Prilogu 1. ovog obrazloženja dana je tablična specifikacija transformacije svih elemenata Plana.

Na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja dane su **granice građevinskih područja** sukladno PPUO Perušić.

Sve površine unutar obuhvata Plana označene su kao **područja pravila provedbe**. Područja pravila provedbe su područja obuhvata Plana za koje se mogu odrediti jedinstvena pravila provedbe zahvata u prostoru. Polazište za definiranje osnovnih područja pravila provedbe jest namjena prostora budući da ona po sebi određuje koje se građevine i zahvati mogu smještati na kojem području, a daljnja podjela kao i nomenklatura pravila provedbe napravljena je prema tekstualnom sadržaju odredbi za provedbu Plana. Područja pravila provedbe ovog Plana opisana su u poglavlju 3.5. ovog obrazloženja, te prikazana na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

Kako Pravilnik propisuje pojmovnik prostornog uređenja u kojem detaljno definira osnovne pojmove, građevine prema namjeni, dijelove i etaže zgrade, zgrade prema smještaju na građevnoj čestici i prostorne pokazatelje, dosadašnji pojmovnik iz UPU naselja Perušić se briše. Sastavni dio odredbi za provedbu Plana, dan na kraju Odredbi, je Izvadak iz Pravilnika o prostornim planovima - II. Pojmovnik prostornog uređenja.

U Prilogu 2a. ovog obrazloženja, dan je pročišćeni tekst odredbi za provedbu važećeg UPU naselja Perušić s prikazom načina transformacije teksta važećih u nove odredbe te s prikazom teksta koji se dodaje i teksta koji se briše iz Plana, sukladno razlozima izrade Plana te zahtjevima javnopravnih tijela. U Prilogu 2b. dane su odredbe za provedbu Plana (priprema za eplanovi Editor). Odredbe u oba priloga anotirane su na način da je vidljiva sljedivost između starog i novog teksta odredbi.

Prilikom transformacije izvornih odredbi za provedbu, u cilju jednoznačnog tumačenja Plana, određene rečenice su preformulirane uz zadržavanje izvornog značenja odredbe.

3.2. Prilagodba Plana stanju u prostoru

Granice namjene prostora, građevinskih područja te pravila provedbe prilagođene su aktualnoj digitalnoj katastarskoj podlozi (DGU, svibanj 2025.).

Trase prometnica i ostale infrastrukture ažurirane su prema dostavljenim podacima Hrvatskih voda i HOPS-a (detaljnije navedeno u poglavlju 3.6. "Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju" ovog obrazloženja) te ostalim dostupnim podacima (Geoportal javnih cesta RH).

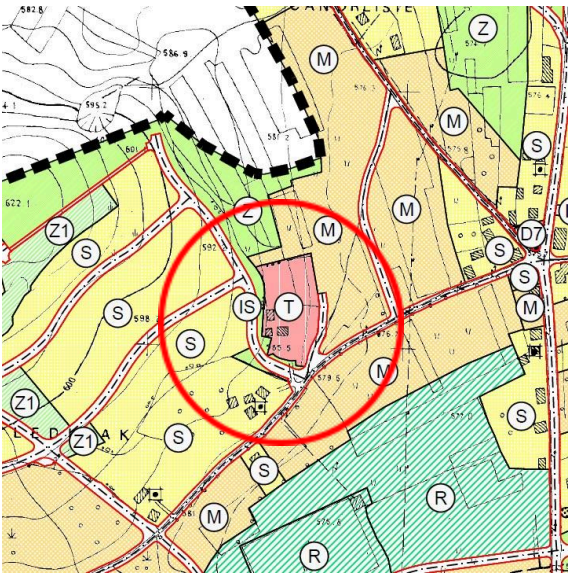
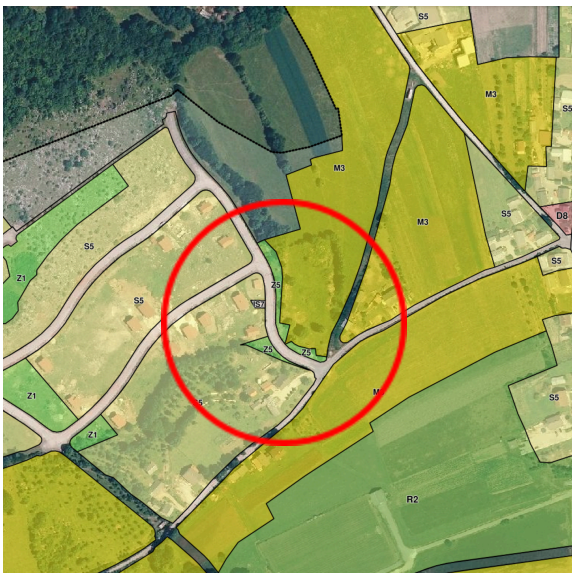
Zaštićena kulturna dobra preuzeta su iz Registra kulturnih dobara RH, a zaštićeni dijelovi prirode i područja ekološke mreže ažurirani su prema Biportalu (Web portal informacijskog sustava zaštite prirode).

3.3. Usklađenje Plana s PPUO Perušić

Izmjene i dopune PPUO Perušić kao plan nove generacije, su u tijeku. U njima je cijelo područje UPU naselja Perušić prikazano kao površina određena urbanističkim planom uređenja.

3.4. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Površina ugostiteljsko-turističke namjene ovim Planom prenamijenjena je u površinu mješovite namjene (M3), na kojoj su uvjeti za gradnju usklađeni sa susjednim površinama iste namjene.

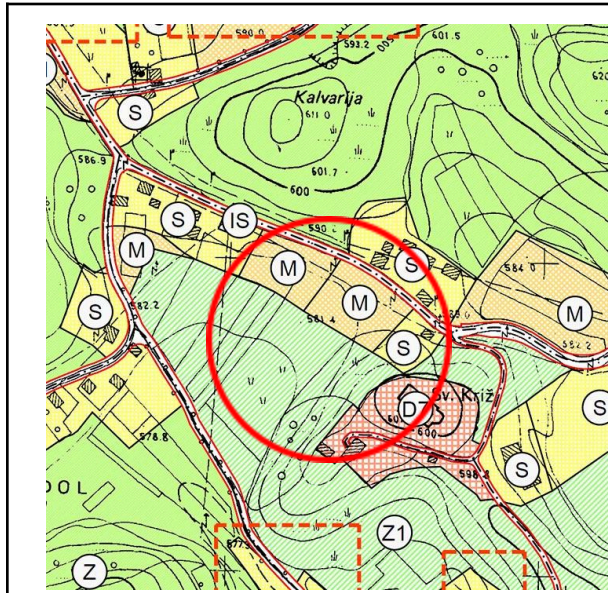
	
<p>Izvod iz važećeg UPU Perušić; kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina</p>	<p>Izvod iz ePlanovi Editor- prijedlog Plana; prikaz 1.1. Namjena prostora</p>

Sukladno dokumentu "Urbanistička studija - parcelacija Perušić", koji je izradila Akteracija d.o.o. iz Zagreba, u ožujku 2025. na zahtjev zainteresiranog investitora, korigirani su lokacijski uvjeti za gradnju građevina stambene namjene u području pravila provedbe SMA, kojem pripada čestica za koju je izrađena predmetna studija (k.č.br. 5406, k.o. Perušić).

Promijenjeni su lokacijski uvjeti za gradnju za područje stambene namjene uz državnu cestu DC-50 radi ujednačavanja visine izgradnje uz tu prometnicu. Predmetne zone se nalaze u područjima pravila provedbe SMb i SMc.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PERUŠIĆ

Zbog usklađenja sa PPUO Perušić, čestica k.č.br. 5260/1, k.o. Perušić je iz površine izvan građevinskog područja prenamijenjena u površinu stambene namjene (S5). Zbog usklađenja sa stvarnim stanjem, čestica k.č.br. 5260/2, k.o. Perušić je iz mješovite (M3) prenamijenjena u prometnu površinu.

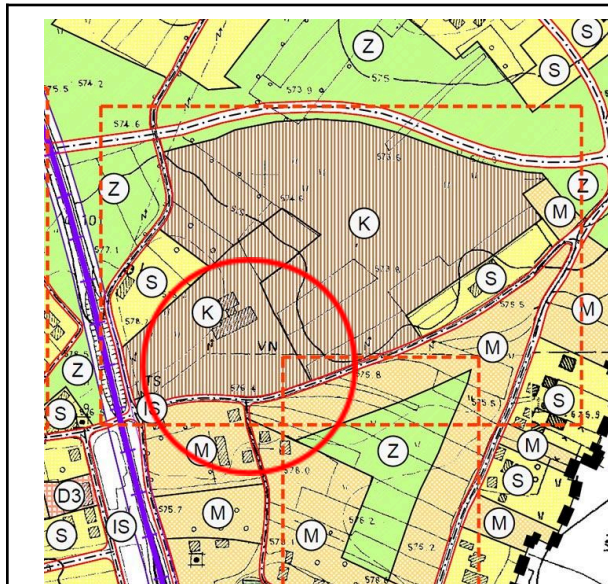


Izvod iz važećeg UPU Perušić; kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

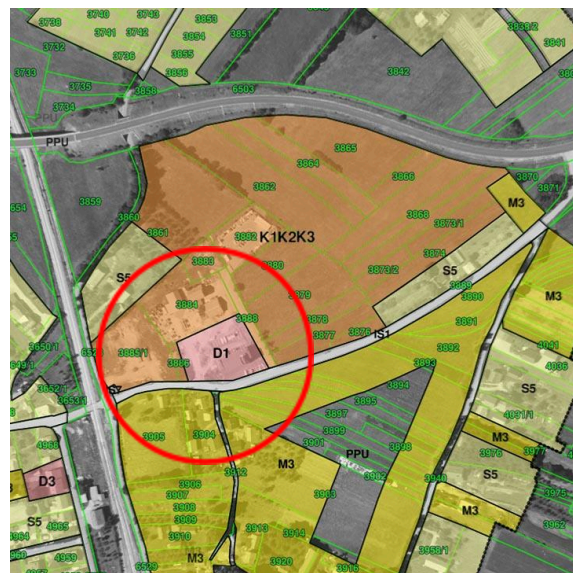


Izvod iz ePlanovi Editor- prijedlog Plana; prikaz 1.1. Namjena prostora (preklop s katastrom)

Iz površine poslovne namjene (poslovna zona Bivša voćarna) izdvojena je k.č.br 3887, k.o. Perušić na kojoj je smješten vatrogasni dom. Sukladno stvarnom stanju, predmetna čestica je smještena u površinu društvene namjene (D1).



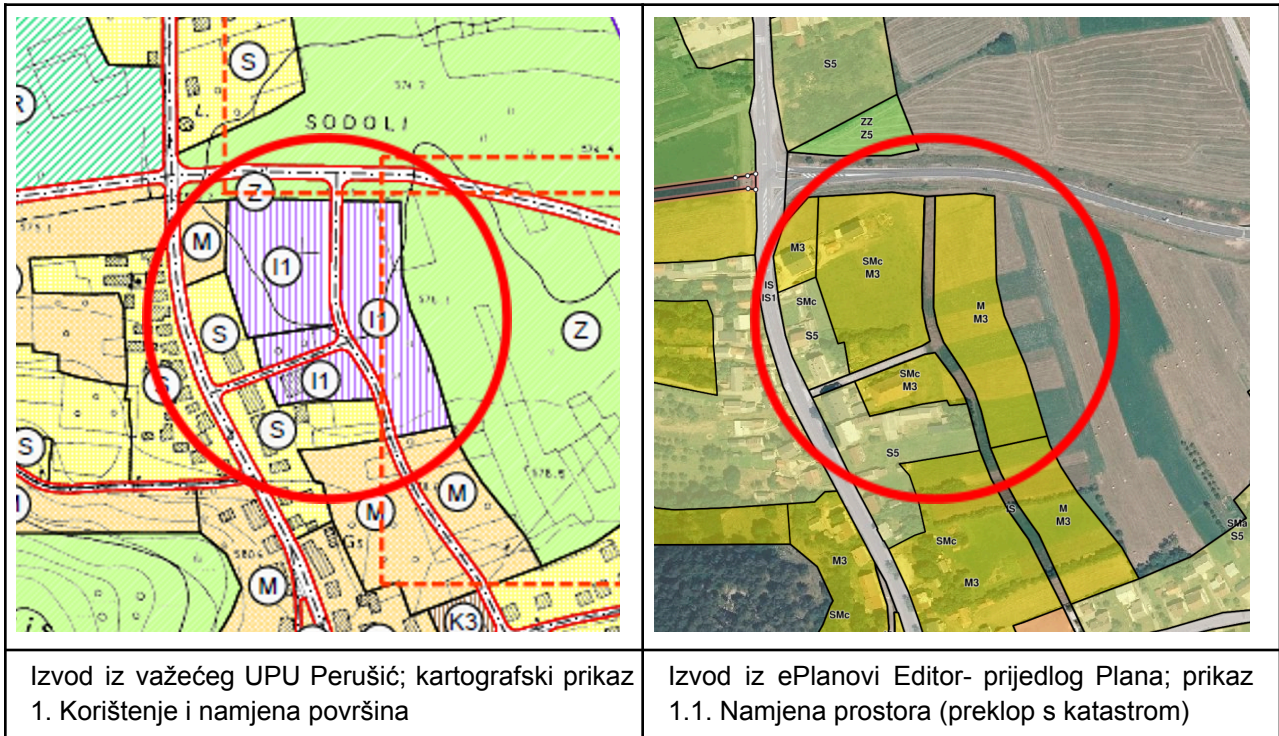
Izvod iz važećeg UPU Perušić; kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina



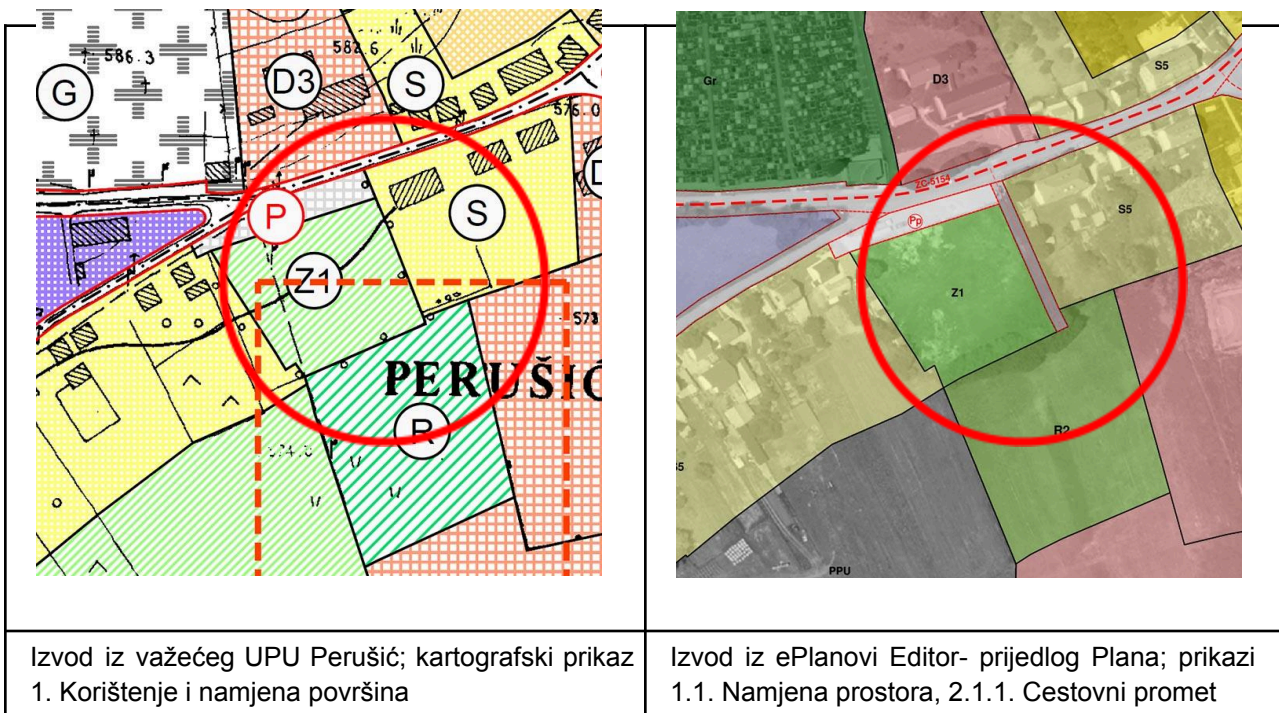
Izvod iz ePlanovi Editor- prijedlog Plana; prikaz 1.1. Namjena prostora (preklop s katastrom)

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PERUŠIĆ

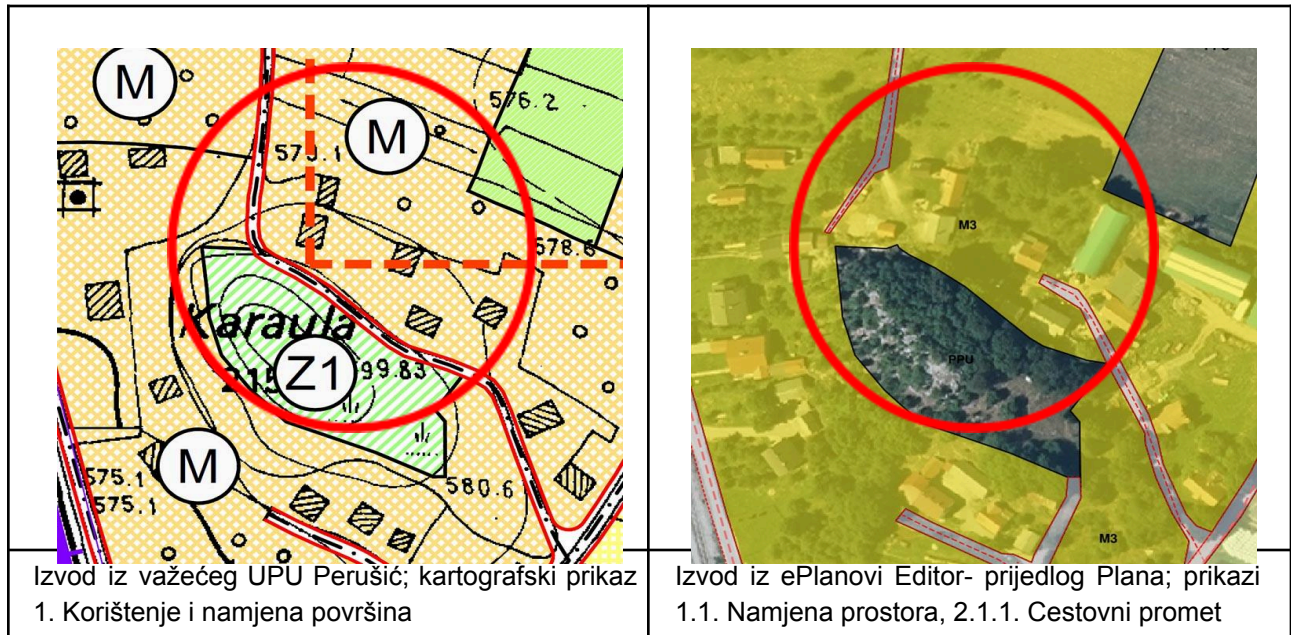
Na zahtjev Općine prenamijenjena je površina proizvodne namjene u površinu mješovite namjene.



Prema pristiglim zahtjevima, ucrтана je nova prometnica širine koridora 6 m, u kategoriji Ostalih prometnica. Prometnica se nalazi u zapadnom dijelu javne zelene površine južno od županijske prometnice ŽC-5154, u neposrednoj blizini groblja.



Također, radi usklađivanja sa postojećim stanjem, djelomično je promijenjena trasa jedne prometnice u kategoriji Ostalih prometnica, te je ista razdvojena u dvije. Predmetna prometnica je smještena u istočnom dijelu naselja, u području Mješovite namjene (M3).



3.5. Područja pravila provedbe

Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine, kako je i navedeno u poglavlju 1.3.1. "Pravila provedbe zahvata" Odredbi za provedbu:

- SMa** - površine stambene i mješovite namjene (S5, M3), uz nekoliko iznimaka; dvije površine društvene namjene (D3, D8) smještene unutar područja jednoobiteljskih građevina
- jednoobiteljske stambene zgrade; gradnja na slobodnostojeći i poluugrađeni način
 - najveća etažnost: Po(S)+P+1K+Pk
- SMb** - površine stambene i mješovite namjene (S5, M3)
- jednoobiteljske i višeobiteljske stambene zgrade; gradnja na slobodnostojeći i poluugrađeni nači
 - najveća etažnost: Po(S)+P+2K+Pk
- SMc** - površine stambene i mješovite namjene (S5, M3)
- jednoobiteljske i višeobiteljske stambene zgrade; gradnja na slobodnostojeći, poluugrađeni ugrađeni način
 - najveća etažnost: Po(S)+P+2K+Pk
- M** - površine mješovite namjene (M3)
- višestambene zgrade
 - najveća etažnost: Po(S)+P+3K+Pk
- D** - površine javne i društvene namjene (D1, D3, D4, D5, D7, D8)
- najveća etažnost: Po(S)+P+2K+Pk

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PERUŠIĆ

- K** - površine poslovne namjene (K1, K2 i K3); poslovna zona "Bivša voćarna" i površina koja je važećem planu bila određena kao površina poslovne- komunalno servisne namjene (K3)
- najveća etažnost: Po(S)+P+2K+Pk
- KS** - površina komunalno- servisne namjene (KS2); postojeće reciklažno dvorište
- I** - površine proizvodne namjene (I1, I2), uključujući i poslovnu zonu "Kraljev vrt" (u važećem planu bila određena kao površina gospodarske namjene- poslovne (K))
- najveća etažnost: Po(S)+P+1K+Pk za površine namjene I2, Po(S)+P+2K+Pk za površine namjene I1
- R** - površine sportsko-rekreacijske namjene za gradnju sportskih građevina i centara
- Z** - javne zelene površine za uređenje parkova i perivoja
- ZZ** - zaštitne zelene površine
- GR** - površine groblja
- IS** - površine infrastrukture
- PN** - površina posebne namjene
- IGP** - površina izvan građevinskog područja

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

U nastavku slijedi kratki prikaz pristiglih zahtjeva te izmjene i dopune temeljem istih.

Z.1	Podnositelj zahtjeva: Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, dostavljeno elektroničkom poštom 15.svibnja 2025.
Sadržaj zahtjeva: Dostavljeni novelirani podaci o evidentiranim vodotocima, poplavnim linijama i vodama stajaćicama u digitalnom vektorskom obliku (.shp). Način obrade zahtjeva: Dostavljeni podaci su uključeni u odgovarajuće kartografske prikaze.	
Z.2	Podnositelj zahtjeva: Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), s očitovanjima operatora (Hrvatski Telekom d.d., Telemach Hrvatska d.o.o.), Klasa 350-05/25-01/242 od 17. travnja 2025.
Sadržaj zahtjeva:	

Dostavljene standardne smjernice za izradu i dopunu plana za uređenje i gradnju EKI i druge povezane opreme s izjavama operatera (Hrvatski Telekom d.d., A1 Hrvatska d.o.o., Telemach Hrvatska d.o.o.).

Hrvatski Telekom predlaže u svom zahtjevu cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih i nepokretnih komunikacija.

Telemach se u svom zahtjevu očituje o položajima svoje EKI i mobilne mreže na području Općine te predlaže tekst provedbenih odredbi sličan onom od HT.

A1 se očituje da u zoni obuhvata nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata EKI.

Način obrade zahtjeva:

Većina zahtjeva već je ugrađena u Plan.

Prema zahtjevima HAKOM-a i operatera dopunjeno je poglavlje 2.2. Komunikacijski sustav.

Z.3

Podnositelj zahtjeva:

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić, Odjel inspekcije, Klasa 245-02/25-11/242 od 30. travnja 2025.

Sadržaj zahtjeva:

Dostavljeni zahtjevi iz područja zaštite od požara koje je potrebno uvažiti prilikom izrade Plana.

Način obrade zahtjeva:

Svi zahtjevi već su ugrađeni u Plan.

Z.4

Podnositelj zahtjeva:

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, Klasa 940-01/25-03/478 od 6. svibnja 2025.

Sadržaj zahtjeva:

Dostavljene planske smjernice i propisani dokumenti za izradu Plana. Poseban naglasak je stavljen na očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za RH.

Zahtjeva se dostava kartografskih prikaza prijedloga građevinskog područja u odnosu na postojeće, te podaci u tabličnom prikazu za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena zemljišta, smanjenje koeficijentata iskoristivosti (kis) i koeficijentata izgrađenosti (kig).

Način obrade zahtjeva:

Građevinska područja naselja se određuju Prostornim planom uređenja općine i nisu predmet Urbanističkog plana uređenja. Sukladno tome, ovim Planom nije moguće mijenjati granicu građevinskog područja.

Ovim Planom korigirani su lokacijski uvjeti za gradnju za područje stambene namjene uz državnu cestu DC-50 radi ujednačavanja visine izgradnje uz tu prometnicu- najveća dopuštena etažnost je promijenjena sa Po(S)+P+1K+Pk na Po(S)+P+2K+Pk. Koeficijenti iskoristivosti i izgrađenosti (kis, kig) nisu mijenjani.

Z.5

Podnositelj zahtjeva:

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Gospiću, Klasa 612-08/25-10/0217 od 17. travnja 2025.

Sadržaj zahtjeva:

Zahtijeva se pridržavanje svih mjera zaštite kulturnih dobara sadržanih u Konzervatorskoj podlozi zaštite i očuvanja kulturnih dobara izrađenoj 2002. Godine za PPUO Perušić te ugradnja smjernica i modaliteta zaštite kulturnih dobara sadržanih u predmetnoj konzervatorskoj podlozi u odredbe Plana.

Način obrade zahtjeva:

Sve smjernice već su ugrađene u Plan.

Z.6

Podnositelj zahtjeva:

Hrvatski operator prijenosnog sustava (HOPS), Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Klasa 700/25-15/346 od 13. svibnja 2025.

Sadržaj zahtjeva:

Dostavljeni novelirani podaci u vektoriziranom obliku (.dwg) o objektima prijenosne mreže koji se nalaze u njihovoj nadležnosti.

Traži se dopuna i pojašnjenje vrijednosti zaštitnih koridora za postojeću i planiranu infrastrukturu s ciljem usklađenja sa člankom 228. Mrežnih pravila prijenosnog sustava, te se predlaže dodatak tekstualnom dijelu provedbenih odredbi Plana.

Način obrade zahtjeva:

Poglavlje 2.3. Energetski sustav je dopunjeno prema zahtjevu. Kartografski prikaz je usklađen sa noveliranim podacima.

Z.7

Podnositelj zahtjeva:

HEP- Operator distribucijskog sustava, Elektrolika Gospić, Klasa 350-03/25-33/03 od 16. svibnja 2025.

Sadržaj zahtjeva:

Dostavljene opće smjernice i preporuke za izradu Plana. Predložena izmjena dijela teksta provedbenih odredbi.

Način obrade zahtjeva:

Većina smjernica već je ugrađena u Plan. U skladu sa prijedlogom izmijenjeno je Poglavlje 2.3. Energetski sustav.

Z.8

Podnositelj zahtjeva:

Hrvatske ceste d.o.o., Klasa 350-02/25-01/133 od 5. svibnja 2025.

Sadržaj zahtjeva:

Dostavljene planske smjernice, propisani dokumenti te podaci o državnim cestama koje prolaze kroz područje obuhvata Plana.

Način obrade zahtjeva:

Smjernice su već ugrađene u Plan. U skladu sa podacima izmijenjen je naziv državne ceste unutar obuhvata.

Ostala javnopravna tijela te drugi sudionici i korisnici prostora navedenih u Odluci o izradi nisu imali zahtjeve za izradu Plana.

3.7. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Sljedeći iskaz površina preuzet je iz sustava ePlanovi editor.

Namjena	Ukupna površina	
	ha	%
GPN - Građevinsko područje naselja		
[S] stambena	86,97	23%
[M] mješovita	58,4	16%
[D] javna i društvena	10,98	3%
[K] poslovna	5,85	2%
[KS] komunalno-servisna	0,25	0%
[I] proizvodna	8,92	2%
[R] sportsko-rekreacijska	5,57	1%
[Z] zelene površine	3,3	1%
[Gr] groblje	1,87	1%
[IS] površine infrastrukture	17,51	5%
GPIN - Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja		
[I] proizvodna	14,81	4%
[Z] zelene površine	1,16	0%
[IS] površine infrastrukture	0,01	0%
[PN] posebna namjena	1,83	0%
IGP - Izvan građevinskog područja		
Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine	155,18	42%
UKUPNO	372,61	100%