

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PERUŠIĆ

Sažetak za javnost

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.

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

Razlozi i ciljevi 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

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.

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. 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. 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. 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.

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.

Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Određivanje novih prostorno-planskih rješenja detaljno je opisano u Obrazloženju Plana.

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

Zaprimljeni su zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela, detaljno opisani u Obrazloženju Plana:

- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM)
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Gospiću
- Hrvatski operator prijenosnog sustava (HOPS), Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom
- HEP- Operator distribucijskog sustava, Elektrolika Gospić
- Hrvatske ceste d.o.o.

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