

# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PERUŠIĆ

## Sažetak za javnost

### Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje 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, 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 važeći PPUO Perušić)
- Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine 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
- Usklađenje s planom više razine.

#### 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.
- U Odbredbama za provedbu unijet će se mogućnost postavljanja baterijskih sustava za pohranu energije na površinama za gradnju elektrana.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Izmjene i dopune Plana su:

- izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženim sukladno Pravilniku
- prenamjena površine turističko-ugostiteljske namjene unutar građevinskog područja naselja Perušić u površinu mješovite namjene; u slučaju dodatnih zahtjeva, prenamjena i drugih površina unutar građevinskog područja naselja.
- omogućavanje postavljanja baterijskih sustava za pohranu energije na površinama za gradnju vjetroelektrana i sunčanih elektrana
- Korekcija lokacijskih uvjeta 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.

## Usklađenje Plana sa Zakonom i zakonskim propisima - transformacija PPUO Perušić

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 PPUO 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 dan je **prikaz građevinskih područja** prema dijelovima (građevinsko područje naselja, izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja) te stupnju izgrađenosti i uređenosti (izgrađena, neizgrađena i neuređena građevinska područja). Dosadašnji kartografski prikazi građevinskih područja u mjerilu 1:5000 na kojima su bila prikazana i građevinska područja i namjena istih, u novom sustavu više ne postoje kao takvi.

U sustavu ePlanovi Editor dozvoljeno je odrediti **područja u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja** samo na površinama neuređenog građevinskog područja, sukladno odredbama Zakona. Ista su vidljiva na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana te su u odredbama za provedbu dane smjernice za izradu svih obveznih urbanističkih planova uređenja.

Sve ostale 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 PPUO 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 PPUO 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 PPLSŽ

U ovim Izmjenama i dopunama Plana nije bilo izmjena i dopuna vezano za usklađenje s PPLSŽ.

## 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:

- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Gospiću
- 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 poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana
- Hrvatske ceste d.o.o.
- HEP- Operator distribucijskog sustava, Elektrolika Gospić
- Hrvatski operator prijenosnog sustava (HOPS), Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM)

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