


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

Obrazloženje

Naručitelj:	Općina Perušić
Nositelj izrade:	Jedinstveni upravni odjel Općine Perušić
Koordinator naručitelja:	Ivica Bašić, ing.
Izvršitelj:	Akteracija d.o.o. Matije Divkovića 67 10090 Zagreb
Direktor:	Ivan Kapović, mag.ing.arch.
Odgovorni voditelj:	Ivan Kapović, mag.ing.arch.
Stručni tim:	Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.

Županija: Ličko-senjska Općina: Perušić	
Naziv plana: <p style="text-align: center;">VII. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PERUŠIĆ</p>	
Odluka o izradi: Službeni glasnik Ličko-senjske županije: 22/18	Odluka o donošenju: Službeni glasnik Ličko-senjske županije: 14/19
Javna rasprava objavljena: U Novom listu, 4.4.2019.	Javni uvid održan: od 12.4.2019. do 20.4.2019.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivica Bašić, ing.</p>
Mišljenje na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17 i 114/18): Klasa: 350-03/18-01/15 , Urbroj: 2125/64-19-04 , Datum: 17.5.2019.	
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">  AKTERACIJA d.o.o. Matije Divkovića 67, Zagreb </div>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>
Odgovorni voditelj: <p style="text-align: center;">_____</p> <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;">_____</p> <p style="text-align: center;">Milorad Vidmar</p>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">...</p>	Pečat nadležnog tijela:

1. Obrazloženje

I. POLAZIŠTA

Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Perušić (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune PPUO) su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17 i 114/18)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, ~~148/10~~ (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)
- Prostorni plan uređenja Općine Perušić (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 11/03, 3/05, 16/05, 24/07, 15/09, 07/13, 11/16, 13/16-pročišćeni tekst)
- Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene P2 (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 19/09) (u daljnjem tekstu: UPU)
- Detaljni plan uređenja zone Konjsko Brdo (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 7/06 i 3/15) (u daljnjem tekstu: DPU) i
- Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo i s tim povezanih VII. Izmjena i dopuna PPUO Perušić (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 22/18).

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

Nakon provedenog postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš općinski načelnik donio je Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za II. Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo i s tim povezanih VII. Izmjena i dopuna PPUO Perušić (Klasa: 350-01/19-01/16, Urbroj: 2125-08-3-19-1, od 23.4.2019.).

Razlozi izmjena i dopuna

Izmjene i dopune PPUO izrađuju se i donose u jedinstvenom postupku s II. Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo, sukladno članku 89. Zakona.

Razlozi izmjena i dopuna Plana su:

1. mogućnost realizacije planiranih sadržaja unutar jugozapadnog dijela obuhvata DPU i njihove funkcionalne integracije sa postojećim sadržajima unutar obuhvata UPU, u neposrednoj blizini Plana. Potrebno je, međuostalim, korigirati lokacijske uvjete za površine gospodarske namjene (kig, kis, visine i sl.) kako bi ih prilagodili sadašnjim potrebama.
2. druge izmjene koje se tokom izrade pokazu nužnim.

Kako bi se prostor mogao cjelovito sagledati, obuhvat UPU pripojit će se obuhvatu DPU.

Unutar obuhvata DPU izgrađena je planirana prometna i komunalna infrastruktura i dio poslovne zone je u funkciji. Područje unutar obuhvata DPU na koje se odnose ove izmjene i dopune nije izgrađeno. Područje unutar obuhvata UPU je u potpunosti izgrađeno.

Obuhvat Izmjena i dopuna PPUO odnosi se samo na područje gospodarske zone Konjsko Brdo.

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 u kartografskim prikazima

Radi potrebe formiranja jedinstvene površine gospodarske namjene, koja obuhvaća površinu u jugozapadnom dijelu DPU i površinu na kojoj je izgrađena postojeća građevina u obuhvatu UPU, ukinuta je postojeća prometnica koja prolazi sjeverno od granice važećeg UPU, te sva pripadajuća infrastruktura.

Sukladno tome izmijenjen je kartografski prikaz "4.7. Građevinska područja naselja Konjsko brdo" u mjerilu 1:5000 i svi kartografski prikazi u mjerilu 1:25000.

Kako se Izmjene i dopune Plana odnose samo na područje gospodarske zone Konjsko Brdo, za kartografske prikaze u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000 dani su samo smanjeni izvodi.

Izmjene u Odredbama za provođenje

Izmijenjeni su lokacijski uvjeti sukladno novim potrebama investitora u gospodarskoj zoni (maksimalna dozvoljena visina, najmanja površina ozelenjenog dijela čestice, potreban broj parkirnih mjesta i sl.). Sukladno tome u Odredbama za provedbu mijenjaju se članci 37. i 68.

U nastavku je dan pročišćeni tekst spomenutih članaka plana na snazi s označenim izmjenama i dopunama 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) ~~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 Kig=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 ~~45,0~~ **23,0** m od terena do vijenca zgrade,
- visina poslovne građevine može biti najviše tri **nadzemne** etaže (P+2 ili P+1+Pk) odnosno ~~45,0~~ **23,0** m od terena do vijenca zgrade,
- ~~unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati sa podrumom ili potkrovljem (mansardom)~~ ispod prizemne etaže objekta moguće je izvesti podrumsku etažu,
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtno 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 ~~20%~~ **15%** površine građevne čestice potrebno je ozeleniti,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih čestica iznosi ~~7,0~~ **polu 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.

Članak 68.

- 1) Lokacijskom dozvolom, rješenjem o uvjetima građenja i rješenjem za građenje za zgradu / građevinu određene namjene utvrđuje se potreba osiguranja parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta za: javna, teretna i osobna vozila.
- 2) Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevinskim česticama unutar pojedinih namjena, ili dijelom u neposrednoj blizini građevinske čestice na javnim površinama, određenim za tu namjenu.
- 3) Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju, vezano uz namjenu i kapacitet prostora (prema broju korisnika ili na 1000 m² izgrađene površine), te uz primjenu prosječnog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1000 stanovnika. Tako na svakih 1000 m² niže navedene namjene zgrade, potrebno je orijentaciono (minimalno) osigurati:

- Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene zgrade	1 mjesto / 1 stambena jedinica
- Višestambene građevine	15 mjesta/1000 m ² GBP
- Poslovni prostori uz stanovanje	20 mjesta/1000 m ² GBP
- Industrija i zanatstvo	40 5 mjesta/1000 m ² GBP
- Škole (za nastavnike i učenike)	5 mjesta/1000 m ² GBP
- Športska igrališta i dvorane	40 mjesta/1000 m ² GBP
- Uredi i sl.	15 mjesta/1000 m ² GBP
- Trgovine i uslužni sadržaji	20 mjesta/1000 m ² GBP
- Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta/1000 m ² GBP
- Lokalni centri	20 mjesta/1000 m ² GBP
- Ugostiteljstvo	20 mjesta/1000 m ² GBP.
- 4) U slučaju da je na građevnoj čestici na površinama gospodarske namjene - proizvodne i poslovne, po navedenom standardu za osobna vozila potrebno ostvariti više od 200 parking mjesta, dopušta se odstupanje na način da će se 200 parking mjesta smatrati dostatnim minimumom, neovisno o GBP građevina.