



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA LIČKO - SENJSKA

GRAD GOSPIĆ

I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA GOSPIĆ – UPU 1

SAŽETAK ZA JAVNOST



srpanj, 2018.

APE

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti,

ZAGREB

1. POLAZIŠTA

1.1. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA NAVEDENI U ODLUCI O IZRADI I. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA GOSPIĆ – UPU 1 (SLUŽBENI VJESNIK GRADA GOSPIĆA, BROJ 8/17, 4/18)

Urbanistički plan uređenja naselja Gospić – UPU 1 usvojen je 2016. godine (Službeni vjesnik Grada Gospića, br. 2/16.).

Odluku o izradi I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić – UPU 1, donijelo je Gradsko vijeće Grada Gospića na sjednici održanoj 12. prosinca 2017. godine. Dopunu Odluke o izradi donijelo je Gradsko vijeće Grada Gospića na sjednici održanoj 6. lipnja 2018. godine. U Odluci i dopuni Odluke o izradi podrobnije su navedeni razlozi za izradu Izmjena i dopuna:

- izmjena uvjeta gradnje individualno stambenih i stambeno poslovnih građevina u dijelu koji se odnosi na veličinu građevne čestice (određivanje drugačije najmanje dopuštene površine građevne čestice namijenjene za gradnju samostojećih građevina),
- izmjeni uvjeta utvrđivanja položaja građevine na građevinskoj čestici (udaljenost građevine od granice susjedne čestice, kao i od regulacijske linije javne prometne površine),
- izmjena razine uređenja pristupnog puta do građevinske čestice,
- utvrđivanje uvjeta da se omogući u sklopu zona određenih za pojedinu javnu i društvenu namjenu na zasebnoj građevnoj čestici gradnja građevina drugih društvenih djelatnosti.

Odabrani stručni izrađivač plana je tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba.

1.2. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA UPU-A NASELJA GOSPIĆ

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić – UPU 1, obuhvaćaju izmjenu i dopunu tekstualnog dijela UPU-a, odnosno odredbi za provedbu, vezanih uz uvjet gradnje stambenih i stambeno poslovnih građevina te uvjete gradnje u zonama javne i društvene namjene.

Izmjene u tekstualnom dijelu plana primjenjuju se na cijeli obuhvat UPU 1.

Grafički dio plana se ne mijenja.

Prema Mišljenju Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Ličko-senjske županije (KLASA: 351-01/18-01/15, URBROJ: 2125/1-08-18-03 od 8. lipnja 2018.) obzirom na razloge za izmjene navedene u odluci o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić, nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

1.3. ZAHTEVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA TEMELJEM ČL. 90. ZOPU

Odluka o izradi I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić – UPU 1 dostavljena je, sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17), na adrese nadležnih javnopravnih tijela. Javnopravna tijela koja su dostavili svoje zahtjeve i podatke:

1. *Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Gospić*
2. *Hrvatska agencija za poštu i elektroničke telekomunikacije*
3. *Ministarstvo državne imovine*
4. *Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Ličko-senjska, Služba zajedničkih i upravnih poslova*

5. *HEP ODS d.o.o., Elektrolika Gospić*
6. *Hrvatske ceste d.o.o. Poslovna jedinica Zadar*
7. *HŽ Infrastruktura, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova*
8. *Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu, Služba za vojno graditeljstvo i energetske učinkovitost*
9. *Ministarstvo poljoprivrede*

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj ovih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić je stvaranje prostornih i planskih pretpostavki za realizaciju novih zahvata u prostoru, radi osiguranja daljnjeg kvalitetnog prostornog razvoja i uređenja centralnog naselja kao doprinos racionalnom korištenju prostora te društvenom i gospodarskom razvoju.

Od donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić u ožujku 2016. uočeni su određeni problemi u provedbi plana, vezani uz propisanu veličinu građevne čestice i najmanju dopuštenu udaljenost od ruba građevne čestice. Ovo je osobito izraženo pri rekonstrukciji postojećih građevina i interpolaciji novih građevina u izgrađenim dijelovima naselja. Osim toga obzirom na veličinu zona planiranih za javnu i društvenu namjenu

Izmjenama odredbi za provedbu UPU-a omogućit će se formiranje građevnih čestica za izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina koje će svojom veličinom zadovoljiti potrebe budućih korisnika. Omogućit će se i izgradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina za potrebe drugih društvenih djelatnosti u sklopu zona određenih za pojedinu javnu i društvenu namjenu.

Značaj građevinskog područja naselja Gospić i izmjena UPU-a kojim se omogućava racionalnije korištenje prostora je tim veći jer se radi o centralnom naselju i županijskom središtu u okruženju značajnih i zaštićenih prirodnih vrijednosti.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA - izmjena tekstualnog dijela plana (odredbi za provedbu)

Izmjene članka 35.

U skladu s ciljevima plana izmjenama je omogućena fleksibilnost gradnje građevina društvenih djelatnosti u slučajevima kada se smještavaju na površinama javne i društvene namjene koje su određene u grafičkom dijelu plana. Uvjet je da se izgradnjom druge društvene djelatnosti ne ometaju funkciju osnovne društvene djelatnosti te građevna čestica druge društvene djelatnosti može zauzimati najviše 20 % površine zone.

Izmjene članaka 37., 38. i 40.

Izmjenama ovih članka omogućena primjena uvjeta određenih člankom 35., odnosno izgradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina za potrebe drugih društvenih djelatnosti u zonama isključive javne i društvene namjene.

Izmjene članka 50.

Planom su izmijenjeni i uvjeti kojima je bilo propisano da građevna čestica mora imati pristup na izgrađenu prometnu površinu. Uvjeti priključka građevne čestice i opis prometne površine utvrđeni su Zakonom o gradnji i Zakonom o prostornom uređenju.

Izmjene članka 51.

Članak je dopunjen opisom kako bi bilo jasnije da se radi o postojećim građevinama gabarita većeg od dozvoljenog prethodnim člankom (člankom 50.).

Izmjene članka 52.

Izmjenama ovog članka omogućena je izgradnja stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na građevnim česticama površine manje od 400 m² i to u skladu s uvjetima plana višeg reda, ovisno o načinu gradnje i etažnoj visini građevine.

Sukladno uvjetima utvrđenim planom višeg reda - Prostornim planom uređenja Grada Gospića, najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice smanjena je na 3,0 m, a najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca smanjena je sa 6,0 na 5,0 metara.

Obzirom da se radi o prostoru centralnog naselja, sa najvećom gustoćom izgradnje, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja stambene (S) i mješovite stambeno-poslovne (M1) namjene omogućena je interpolacija na građevnim česticama manje površine i na udaljenosti manjoj od utvrđene za novu gradnju.

Brisani su uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina obzirom da su isti navedeni u člancima 50. i 51.