



REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
GRAD GOSPIĆ
GRADONAČELNIK
KLASA:350-02/22-01/1
URBROJ:2125/01-07-22-44
Gospić, 03. lipnja 2022. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA GOSPIĆA

PREDMET: Prijedlog Odluke o donošenju III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić - UPU 1

- na razmatranje i donošenje - dostavlja se -

Na temelju članka 49. Statuta Grada Gospića („Službeni vjesnik Grada Gospića“) br. 7/09, 5/10, 7/10, 1/12, 2/13, 3/13 – p.t., 7/15, 1/18, 3/20, 1/21) u privitku Vam dostavljamo prijedlog Odluke o donošenju III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić - UPU 1.

I. PRAVNA OSNOVA

Pravna osnova za donošenje III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić -UPU 1 (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) je:

- Članak 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19; u daljnjem tekstu: Zakon);
- Članak 33. Statuta Grada Gospića („Službeni vjesnik Grada Gospića“ br. 07/09, 5/10, 7/10, 1/12, 2/13, 3/13 – p.t., 7/15, 1/18, 3/20, 1/21).

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU

Odluka o donošenju DPU lokacije trgovačkog centra “Lidl” u Gospiću donesena je 2004. godine, a 2007. godine donesena je Odluka o izmjenama i dopunama DPU lokacije trgovačkog centra “Lidl” u Gospiću.

Obzirom da se radi o velikim dijelom izgrađenom građevinskom području naselja te kako detaljni planovi uređenja kao prostorni planovi više nisu propisani Zakonom, odlučeno je da će se ukinuti važeći DPU lokacije trgovačkog centra “Lidl” u Gospiću i osigurati direktna provedba prema Planu, kako bi se lakše i brže omogućila realizacija projekata na predmetnom području.

Izmjenama i dopunama Plana korigirat će se i dopuniti uvjeti za gradnju unutar površina gospodarske namjene - poslovne (K), obzirom na ukidanje DPU-a lokacije trgovačkog centra "Lidl" u Gospiću.

Drugi razlog Izmjena i dopuna Plana je izmjena trase planirane prometnice koja spaja Budačku ulicu i ulicu Miroslava Kraljevića.

Istaknutim razlozima za izradu Plana određeni su ujedno ciljevi i programska polazišta, a sve kako bi se lakše i brže omogućila realizacija projekata na predmetnom području.

Procedura izrade i donošenja III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić - UPU 1 provodi se u jedinstvenom postupku sastavljanjem izvan snage DPU lokacije trgovačkog centra „LIDL“ u Gospiću.

Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Ličko-senjske županije dao je mišljenje da za Izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti postupak strateške procjene, odnosno ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Gospića donošenje predmetne Odluke.

III. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Za provođenje predložene Odluke nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Grada Gospića.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK GRADA GOSPIĆA



Karlo Starčević

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 33. Statuta Grada Gospića ("Službeni vjesnik Grada Gospića" br. 7/09, 5/10, 7/10, 1/12, 2/13, 3/13-p.t., 7/15, 1/18, 3/20, 1/21), Gradsko vijeće Grada Gospića na sjednici održanoj _____ 2022. godine, donosi

O D L U K U

o donošenju III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić - UPU 1

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donose se III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić - UPU 1 ("Službeni vjesnik Grada Gospića", 2/16 i 8/18).

Članak 2.

- (1) Izrada III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić - UPU 1 (u daljnjem tekstu: Plan) započela je Odlukom o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić - UPU 1 i stavljanju izvan snage DPU lokacije trgovačkog centra "Lidl" u Gospiću ("Službeni vjesnik Grada Gospića", 5/22).
- (2) Nositelj izrade Plana je Grad Gospić, Gradski upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju.
- (3) Plan je izradila tvrtka Akteracija d.o.o. iz Zagreba.

Članak 3.

Procedura donošenja Plana provodi se u jedinstvenom postupku sa stavljanjem izvan snage DPU lokacije trgovačkog centra "Lidl" u Gospiću, o čemu se donosi posebna Odluka.

Članak 4.

Plan je sadržan u elaboratu "III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić - UPU 1", koji se sastoji od:

- ODREDBI ZA PROVEDBU
- GRAFIČKOG DIJELA
 - kartografski prikazi u mjerilu 1:2.500:
 - 1.0 Detaljna namjena površina
 - 2.0 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Promet
 - 2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Pošta i telekomunikacije
 - 2.2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Energetski sustav- elektroenergetika
 - 2.3 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Vodoopskrba
 - 2.4 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Odvodnja otpadnih voda
 - 2.5 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Plinoopskrba
 - 3.0 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 4.0 Oblici korištenja
 - 4.1 Način gradnje
- OBVEZNIH PRILOGA.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 5.

- (1) U članku 27., stavku (1), dodaje se nova alineja 1. koja glasi: “
„ 1. Na jednoj građevnoj čestici dopuštena je gradnja jedne proizvodno-poslovne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene te sportsko-rekreacijskih sadržaja, staza, dječjih igrališta, zelenih površina, prometne i komunalne infrastrukture.”
- (2) U članku 27., stavku (1), dosadašnjoj alineji 1. koja postaje alineja 2., broj “2000” mijenja se brojem “1500”.
- (3) U članku 27., stavku (1), dosadašnjoj alineji 2. koja postaje alineja 3., iza broja “0,4” dodaje se tekst: “, a najmanji 0,1”.
- (4) U članku 27., stavku (1), dosadašnjoj alineji 3. koja postaje alineja 4., ispred riječi “Najveći” dodaje se tekst: “Najveća dopuštena građevinska bruto površina (GBP) pojedine građevine je 750 m².” U istoj alineji, podalineja 1. se briše.
- (5) U članku 27., stavku (1), dosadašnja alineja 4. se briše.
- (6) U članku 27., stavku (1), alineji 6., broj “6,0” mijenja se brojem “10,0”, a iza riječi: “metara” dodaje se tekst: “(5,0 metara u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja)”.
- (7) U članku 27., stavku (1), alineji 7., broj “10,0” mijenja se brojem “5,0”, a iza mjerne jedinice “m” dodaje se tekst: “(3,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja)”.
- (8) U članku 27., stavku (1), alineji 10., broj “30” mijenja se brojem “10”.
- (9) U članku 27., stavku (1), alineji 12., tekst: “6,0 m (iznimno 5,00), a njegova najveća dužina može biti do 50” mijenja se brojem “5,0”.
- (10) U članku 27., stavku (1), dodaje se nova alineja 16. koja glasi: “16. Pomoćne građevine grade se prema uvjetima iz članka 29.a.”

Članak 6.

- (1) U članku 29., stavku (1), tekst: “koje prilikom rekonstrukcije ne mijenjaju zatečeni gabarit, ne primjenjuju se uvjeti iz članka 27. i 28. ovih Odredbi, već se iste mogu rekonstruirati bez obzira na veličinu građevne čestice, njezinu zatečenu izgrađenost i iskorištenost te položaj građevine u odnosu na regulacijski pravac ili granicu građevne čestice” mijenja se tekстом: “, postojeći parametri veći od najvećeg ili manji od najmanjeg propisanog mogu se zadržati, ali bez povećanja parametara većih od propisanih, odnosno smanjivanja parametara manjih od propisanih”.
- (2) U istom članku, dosadašnji stavak (2) mijenja se i glasi: “
(2) Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojećih građevina gospodarske namjene čija postojeća građevinska bruto površina (GBP) premašuje propisanu u članku 27, uz poštivanje ostalih uvjeta gradnje, dozvoljeno je povećanje postojeće građevinske bruto površine (GBP) građevine u odnosu na postojeću za:
 - 25% na građevnoj čestici gospodarske namjene - poslovne, pretežito trgovačke (K2) na lokaciji trgovačkog centra „Lidl“ (većinski na katastarskoj čestici 2048/1 k.o. Gospić);
 - 15% na ostalim građevnim česticama gospodarske namjene - poslovne.”

Članak 7.

Iza članka 29., dodaje se novi članak 29.a koji glasi:

”

Članak 29.a

Pomoćne građevine na građevnim česticama isključivo poslovne namjene (K) mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna dozvoljena etažnost pomoćne građevine je Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje);
- visina građevine mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata ne smije biti više od 4,0 m;
- najviša točka krova (sljemena) ne smije biti viša od 7,0 m od kote konačno zaravnatog terena;
- najmanja udaljenost slobodnostojećih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 3,0 m;
- iznimno od prethodne alineje, udaljenost od susjedne građevne čestice može biti najmanje 1,0 m, u kojem slučaju se na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici;
- otvorima iz prethodne alineje ne smatraju se otvori sa otvaranjem na otklop i visine parapeta 1,60 m sa neprozirnim staklom, veličine do 30x30 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke ili fiksno ostakljenje neprozirnim staklom u ravnini zida građevine te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm;
- iznimno od prethodnih alineja, građevine se mogu graditi i na međi građevne čestice u slučaju da je na međi susjedne građevne čestice već izgrađena građevina ili se građevine planiraju zajedno (dvojne građevine) te uz uvjet da je zid prema susjednoj međi vatrootporan te da nagib krovne plohe nije prema toj međi;
- u slučaju da je građevina udaljena manje od 3,0 m od susjedne čestice, na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se mora izvesti snjegobran;
- najmanja dopuštena udaljenost građevina je 5,0 m od međe susjedne građevne čestice, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl.;
- najmanja dopuštena udaljenost građevina je 10 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici ako ostvaruju manji utjecaj na okoliš (buka, prašina, mirisi);
- najmanja udaljenost garaže od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi, ovisno o lokalnim uvjetima, od 1,5 m (postojeće zone) do 3,0 m (nove zone), a druge pomoćne građevine treba graditi na stražnjem dijelu građevne čestice iza osnovne građevine.”

Članak 8.

U članku 126., stavku (4), tekst “i na dio lokacije trgovačkog centra - Lidl temeljem važećeg detaljnog plana uređenja, DPU Detaljni plan uređenja lokacije trgovačkog centra „Lidl“ u Gospiću – („Službeni vjesnik Grada Gospića“ br. 9/04, 10/07), u dijelu koji nije suprotan ovom Planu” se briše.

Članak 9.

U članku 129., stavku (1), riječ: “nalaze” mijenja se riječju: “nalazi”, riječ: “planovi” mijenja se riječju: “plan”, a tekst: “Detaljni plan uređenja lokacije trgovačkog centra „Lidl“ u Gospiću („Službeni vjesnik Grada Gospića“ br. 9/04, 10/07),” se briše.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

- (1) Ovaj Plan izrađen je u pet (5) primjeraka izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Gospića i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Gospića.
- (2) Po jedan primjerak Plana dostavlja se i čuva u:
 - Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine,
 - Zavodu za prostorno uređenje Ličko - senjske županije,
 - Gradu Gospiću, Gradskom upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju,
 - Gradu Gospiću, Arhivi,
 - Arhivi izrađivača (Akteracija d.o.o.).

Članak 11.

- (1) Sukladno članku 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Gradsko vijeće Grada Gospića objavit će pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić - UPU 1 u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 12.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Gospića“.

Predsjednica Gradskog vijeća Grada Gospića

Ana-Marija Zdunić, mag.iur., v.r.