



REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
GRAD GOSPIĆ
GRADONAČELNIK
KLASA: 350-02/23-01/27
URBROJ: 2125-01-02-24-33
Gospić, 10. travnja 2024. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA GOSPIĆA

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

- na razmatranje i donošenje – dostavlja se -

Poštovani,

na temelju čl. 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) i Rješenja o imenovanju povjerenika Vlade Republike Hrvatske za obavljanje poslova iz nadležnosti gradonačelnika Grada Gospića („Narodne novine“ br. 38/24) u prilogu Vam dostavljam prijedlog Odluke o donošenju Odluke o donošenju IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić-UPU 1, na razmatranje i donošenje.

Obrazloženje:

Poradi omogućavanja gradnje studentskog doma, višestambene zgrade i memorijalnog centra Domovinskog rata Ličko-senjske županije te manjih korekcija uvjeta za gradnju bilo je potrebno pristupiti IV. Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić - UPU 1.

Nositelj izrade Plana je Grad Gospić, Gradski upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju.

Površine na kojima bi se Planom omogućili navedeni sadržaji, važećim Planom su određene kao površine javne i društvene namjene predškolske - D4 i socijalne - D2. Radi se o katastarskim česticama 2130/2, 2130/8 i 2130/6, k.o. Gospić. Izmjene će uključivati prenamjenu površina te ukidanje dijela prometnice koja je planirana na čestici k.č.br. 2130/6, k.o. Gospić te davanje uvjeta za gradnju predmetnih sadržaja.

Izrađen je Nacrt prijedloga odluke o navedenim izmjenama i dopunama urbanističkoga plana, te je dostavljen Ličko-senjskoj županiji, Upravnom odjelu za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo na mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

Dana 06. 04. 2023. god. navedeni županijski odjel dostavio je mišljenje o nepotrebnosti provedbe postupka ocjene odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

Slijedom navedenog, Gradsko vijeće Grada Gospića na sjednici održanoj 17. 07. 2023. godine donosi odluku o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospića-UPU 1

Sukladno zakonom propisanoj proceduri upućuje se poziv javno pravnim tijelima na dostavu eventualnih inicijativa.

U međuvremenu je za izrađivača Plana izabrana tvrtka Akteracija d.o.o. iz Zagreba.

Dana 26. 10. 2023. godine, gradonačelnik je zaključkom utvrdio i dao na javnu raspravu Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospića-UPU 1. U skladu s člankom 97. Zakona o prostornom uređenju posebna obavijest o održavanju javne rasprave, upućena je javnopravnim tijelima radi davanja mišljenja na prijedlog Plana.

Obavijest o javnoj raspravi objavljena je 02.11.2023. godine. Javni uvid trajao je od 08 - 15. 11. 2023. godine, dok je javno izlaganje održano 13.11.2023. godine.

Izvešće o javnoj raspravi objavljeno je 27.12.2023. godine.

Zaključkom Gradonačelnika od 24. 01. 2024. godine, utvrđen je konačni Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospića-UPU 1.

Konačni Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospića-UPU 1, dostavljen je Zavodu za prostorno uređenje Ličko-senjske županije radi davanje mišljenja o usklađenosti Plana sa Prostornim planom Ličko-senjske županije.

Zavod za prostorno uređenje Ličko-senjske županije dostavio je dana 11. 03. 2024. godine, mišljenje o usklađenosti IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospića- UPU 1 sa Prostornim planom Ličko-senjske županije.

Nastavno na sve navedeno, ispunile su se zakonske pretpostavke o upućivanju Odluke o donošenju IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospića-UPU 1 Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

S poštovanjem,

POVJERENIK VLADE REPUBLIKE HRVATSKE
ZA OBAVLJANJE POSLOVA IZ NADLEŽNOSTI
GRADONAČELNIKA GRADA GOSPIĆA

Josip Brozičević, mag.oec.



Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23; u daljnjem tekstu: Zakon) i članka 33. Statuta Grada Gospića ("Službeni vjesnik Grada Gospića", 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 _____ 2024. godine donosi

O D L U K U

O DONOŠENJU IV. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA GOSPIĆ - UPU 1

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- 1) Ovom Odlukom donose se IV. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić - UPU 1 ("Službeni vjesnik Grada Gospića" br. 2/16, 8/18 i 7/22).

Članak 2.

- 1) Izrada IV. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić - UPU 1 (u daljnjem tekstu: Plan) započela je Odlukom o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Gospić - UPU 1 ("Službeni vjesnik Grada Gospića" br. 5/23).

Članak 3.

- 1) Nositelj izrade Plana je Gradski upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Grada Gospića.
- 2) Plan je izradila tvrtka Akteracija d.o.o. iz Zagreba.

Članak 4.

- 1) Plan je sadržan u elaboratu "IV. 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 7. koja glasi: “

7. Iznimno, u slučajevima interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja (gradnje na građevnoj čestici koja se nalazi između već izgrađenih građevnih čestica), ako su susjedne građevine izgrađene na manjoj udaljenosti od one propisane ovim člankom, dozvoljava se gradnja na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, pa čak i neposredno uz prometnu površinu, a sve u skladu sa zatečenim stanjem, (udaljenosti građevinskog pravca postojećih zgrada na susjednim česticama) pri čemu je mjerodavna veća udaljenost."

2) U istom članku, istom stavku, dosadašnje alineje 7. do 16. postaju alineje 8. do 17.

Članak 6.

1) U članku 28., stavku 1), u alineji 6., tekst ", a iznimno kao prislanjanje uz regulacijski pravac ulične linije ako su i susjedne građevine izgrađene na takav način" se briše.

2) U istom članku, istom stavku, dodaje se nova alineja 7. koja glasi: "

7. Iznimno, u slučajevima interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja (gradnje na građevnoj čestici koja se nalazi između već izgrađenih građevnih čestica), ako su susjedne građevine izgrađene na manjoj udaljenosti od one propisane ovim člankom, dozvoljava se gradnja na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, pa čak i neposredno uz prometnu površinu, a sve u skladu sa zatečenim stanjem, (udaljenosti građevinskog pravca postojećih zgrada na susjednim česticama) pri čemu je mjerodavna veća udaljenost."

3) U istom članku, istom stavku, dosadašnja alineja 7. postaje alineja 8.

Članak 7.

1) U članku 38., dodaje se novi stavak 2) koji glasi: "

2) Građevine socijalne namjene odnose se na domove za starije i nemoćne, studentske domove, đачke domove i slično."

2) U istom članku, dosadašnji stavci 2) i 3) postaju stavci 3) i 4).

Članak 8.

1) U članku 41., stavku 2), u alineji 3., broj: "8000" mijenja se brojem: "5000".

2) U istom članku, istom stavku, dodaje se nova alineja 4. koja glasi: "

- građevina socijalne namjene 4000 m²".

3) U istom članku, istom stavku, dosadašnje alineje 4. i 5. postaju alineje 5. i 6.

4) U istom članku, stavku 3), dodaje se nova alineja 4. koja glasi: "

- građevina socijalne namjene 0,4".

5) U istom članku, istom stavku, dosadašnje alineje 4. i 5. postaju alineje 5. i 6.

6) U istom članku, stavku 4), dodaje se nova alineja 4. koja glasi: "

- građevina socijalne namjene 1,2".

7) U istom članku, istom stavku, dosadašnje alineje 4. i 5. postaju alineje 5. i 6.

8) U istom članku, stavku 5), dodaje se nova alineja 4. koja glasi: "

- građevina socijalne namjene: podrum, prizemlje i dvije nadzemne etaže (Po+P+2)".

9) U istom članku, istom stavku, dosadašnje alineje 4. i 5. postaju alineje 5. i 6.

10) U istom članku, stavku 6), dodaje se nova alineja 4. koja glasi: "

- građevina socijalne namjene: 10,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata,".

11) U istom članku, istom stavku, dosadašnje alineje 4. i 5. postaju alineje 5. i 6.

12) U istom članku, stavku 7), dodaje se nova alineja 4. koja glasi: "

- građevina socijalne namjene 5,0 m".

13) U istom članku, istom stavku, dosadašnje alineje 4. i 5. postaju alineje 5. i 6.

14) U istom članku, stavku 8), dodaje se nova alineja 4. koja glasi: "

- građevina socijalne namjene 5,0 m".

15) U istom članku, istom stavku, dosadašnje alineje 4. i 5. postaju alineje 5. i 6.

16) U istom članku, dodaje se novi stavak 9) koji glasi: "

- 9) Iznimno, u slučajevima interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja (gradnje na građevnoj čestici koja se nalazi između već izgrađenih građevnih čestica), ako su susjedne građevine izgrađene na manjoj udaljenosti od one propisane prethodnim stavkom, dozvoljava se gradnja na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, pa čak i neposredno uz prometnu površinu, a sve u skladu sa zatečenim stanjem, (udaljenosti građevinskog pravca postojećih zgrada na susjednim česticama) pri čemu je mjerodavna veća udaljenost."

17) U istom članku, dosadašnji stavci 9) i 10) postaju stavci 10) i 11).

Članak 9.

1) U članku 42., stavku 1), dodaje se nova alineja 7. koja glasi: "

7. Iznimno, u slučajevima interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja (gradnje na građevnoj čestici koja se nalazi između već izgrađenih građevnih čestica), ako su susjedne građevine izgrađene na manjoj udaljenosti od one propisane ovim člankom, dozvoljava se gradnja na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, pa čak i neposredno uz prometnu površinu, a sve u skladu sa zatečenim stanjem, (udaljenosti građevinskog pravca postojećih zgrada na susjednim česticama) pri čemu je mjerodavna veća udaljenost."

2) U istom članku, istom stavku, dosadašnje alineje 7. i 8. postaju alineje 8. i 9.

Članak 10.

1) Članak 46. mijenja se i glasi: "

Članak 46.

- 1) Pomoćnim građevinama u funkciji stambenog prostora smatraju se: garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, kotlovnice, nadstrešnice, vrtne sjenice, bazeni i slično.
- 2) Manje poslovne građevine, najveće građevinske bruto površine (GBP) do 750 m², obuhvaćaju sljedeće tihe i čiste djelatnosti:
 - trgovine maloprodaje
 - čiste i tihe uslužne, servisne i zanatske-obrtničke djelatnosti bez opasnosti od požara, eksplozije i nepovoljnih utjecaja na okoliš
 - ugostiteljske građevine osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub
 - ljekarne i liječničke ordinacije, poljoprivredne ljekarne
 - uredi
 - turistički smještaj.

- 3) Sadržaji iz ovog članka mogu se smjestiti i u stambenoj odnosno stambeno-poslovnoj građevini ili u zasebnoj građevini.
- 4) Pomoćne i manje poslovne građevine, u slučaju da se grade kao zasebne građevine na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine na površinama stambene (S) i mješovite (M1 i M2) namjene, grade se uz sljedeće uvjete:
- izvode se kao prizemnice sa potkrovljem i nadozidom čija visina ne može biti viša od 1,2 m, uz mogućnost izvedbe podruma
 - visina građevine mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata ne smje 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 može 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, pri čemu se otvorima ne smatraju otvori sa otvaranjem na otklop i visine parapeta 1,60 m sa neprozirnim staklom visine do 60 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, udaljenost od susjedne građevne čestice može biti i manja od 1,0 m uključujući i gradnju na međi građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj međi vatrootporan te da se na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici
 - 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 manjih poslovnih građevina je 5,0 m od stambene građevine na istoj građevnoj čestici odnosno 10 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici ako ostvaruju manji utjecaj na okoliš (buka, prašina, mirisi)
 - najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za manje poslovne građevine u novim zonama iznosi 5,0 (postojeće zone 3,0 m), dok se kod pomoćnih građevina (samo za garaže) dopušta primicanje javnoj površini na udaljenost (ovisno o lokalnim uvjetima) od min. 1,5 m (postojeće zone) - 3,0 m (nove zone), a druge pomoćne građevine treba graditi na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine
 - ako se grade na poluotvoren način, potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi
 - ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama
 - u tim građevinama ne smiju se skladištiti niti upotrebljavati lakozapaljivi i eksplozivni materijali
 - ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, odnosno grade uz javnu prometnu površinu, moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i graditi se od vatrootpornog materijala, te osigurati suglasnost vlasnika / korisnika susjedne građevne čestice."

Članak 11.

1) U članku 50., stavku 6), dodaju se nove alineje 1. i 2. koje glase: "

- najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 3,0 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,".

- 2) U istom članku, istom stavku, dosadašnje alineje 1. do 8. postaju alineje 3. do 10.

Članak 12.

- 1) U članku 52., stavku 10), tekst "kao i izgradnja zamjenskih građevina moguća je" mijenja se tekstom "(gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi između već izgrađenih građevnih čestica) moguće su".
- 2) U istom članku, istom stavku, dodaje se nova alineja 2. koja glasi: "
- ako su susjedne građevine izgrađene na manjoj udaljenosti od one propisane ovim člankom, dozvoljava se gradnja na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, pa čak i neposredno uz prometnu površinu, a sve u skladu sa zatečenim stanjem, (udaljenosti građevinskog pravca postojećih zgrada na susjednim česticama) pri čemu je mjerodavna veća udaljenost,".
- 3) U istom članku, istom stavku, dosadašnje alineje 2. i 3. postaju alineje 3. i 4.

Članak 13.

- 1) U članku 53., dodaje se novi stavak 9) koji glasi: "
- 9) Iznimno, u slučajevima interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja (gradnje na građevnoj čestici koja se nalazi između već izgrađenih građevnih čestica), ako su susjedne građevine izgrađene na manjoj udaljenosti od one propisane prethodnim stavkom, dozvoljava se gradnja na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, pa čak i neposredno uz prometnu površinu, a sve u skladu sa zatečenim stanjem, (udaljenosti građevinskog pravca postojećih zgrada na susjednim česticama) pri čemu je mjerodavna veća udaljenost.".
- 2) U istom članku, dosadašnji stavci 9) do 12) postaju stavci 10) do 13).

Članak 14.

- 1) U članku 71., stavku 2), dodaje se nova alineja 6. koja glasi: "
- Studentski i đачki domovi 5 mjesta/1000 m² GBP".
- 2) U istom članku, istom stavku, dosadašnje alineje 6. do 11. postaju alineje 7. do 12.

Članak 15.

- 1) U članku 81., stavku 2), tekst: "snage od 630-1000 kVA" se briše.
- 2) U istom članku, stavku 3), tekst "Podzemna kabelska mreža izvesti će se kabelima tipa XHE 49-A 3x (1x185/25 mm²), (12/24 kV)." se briše.
- 3) U istom članku, stavku 5), ispred teksta "Izgradnja novih" dodaje se tekst: "Planom se dozvoljava gradnja i drugih trasa i građevina sustava elektroenergetske infrastrukture, osim onih ucrtanih na kartografskom prikazu broj 2.4., sukladno projektnoj dokumentaciji, a prema planovima i programima razvoja nadležnih poduzeća.".
- 4) U istom članku, stavku 6), ispred riječi "veličine" dodaje se riječ "minimalne", tekst "15x15 m ili" se briše, a iza teksta "radi pristupa i servisiranja." dodaje se tekst "Minimalna udaljenost trafostanice od susjedne čestice je 1,5 m, iznimno 1 m. Površina i oblik čestice bit će određeni prilikom ishoda potrebnih akata o gradnji u skladu s zakonskim i podzakonskim propisima, pravilima struke i odredbama ovoga plana.".
- 5) U istom članku, stavak 7) mijenja se i glasi: "
- 7) Moguće je odstupanje od predviđene načelne lokacije elektroenergetskih objekata, u slučaju potrebe, radi pronalaženja optimalne lokacije, zbog imovinsko-pravnih odnosa i stanja na terenu.".

6) U istom članku, dodaju se novi stavci 8) i 9) koji glase: "

8) U slučaju potrebe izmicanja bilo kojeg dijela elektroenergetske infrastrukture, a radi realizacije investicije u zoni obuhvata cjelokupne troškove radova snosi investitor, a poslove izmicanja izvodi HEP ODS Elektrolika Gospić (za dio elektroenergetske infrastrukture u njenom vlasništvu).

9) Dozvoljava se ugradnja materijala i komponenti koji su dostupni na tržištu."

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

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
- Akteracija d.o.o.

Članak 17.

1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom vjesniku Grada Gospića".

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA

GRADA GOSPIĆA

Ana-Marija Zdunić, mag.iur., v.r.