
**II. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GRADA OTOČCA**

Tekstualni dio

ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA

Direktor Instituta

mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

MP

Zagreb, rujan 2017.

NOSITELJ IZRADE:

GRAD OTOČAC

Gradonačelnik

Stjepan Kostelac, dr.med.vet.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA: **URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.d.**

Zagreb

Direktor Instituta

mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Broj elaborata: 1392

Broj radnog naloga: 10259

**Odgovorni koordinatori
izrade Plana:**

Za Nositelja izrade: GRAD OTOČAC
Jedinstveni upravni odjel Grada Otočca
Pročelnik Stevan Uzelac, dipl.uir.

Za Stručnog Izrađivača Plana: Božica Munjić, ing.arh.
ovlaštena arhitektica urbanistica
Dunja Ožvatić, dipl. ing.arh.
ovlaštena arhitektica urbanistica

Voditelj izrade Plana: do lipnja 2017. Božica Munjić, ing.arh.
ovlaštena arhitektica urbanistica
od srpnja 2017. Dunja Ožvatić, dipl. ing.arh.
ovlaštena arhitektica urbanistica

Radni tim na izradi Plana

Prostorno-urbanističko rješenje:

Božica Munjić, ing.arh.ovl.arh.urb.
Dunja Ožvatić, dipl. ing.arh. ovl.arh.urb.
Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.
Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot.nat.
i mag.ing.agr.
Nikola Adrović, mag.ing.aedif.
Petra Igrc, dipl.ing.arh.
Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arh.
Ana Topić, mag.ing.arh.i urb.

Konzervatorska podloga: MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Gospiću
Pročelnik Hrvoje Giaconi, dipl.ing.arh.
Stručni savjetnik Nediljko Vančo, dipl.pov.umj.i prof.

Konzultacije i podaci:

- ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE LIČKO – SENJSKE ŽUPANIJE, Gospić
- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE, Zagreb
- MINISTARSTVO KULTURE, Konzervatorski odjel u Gospiću
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka
- HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d. sektor za strategiju i razvoj, Zagreb
- HEP – PROIZVODNJA d.o.o., Zagreb
- HEP – ODS d.o.o. ZAGREB, DP ELEKTROLIKA GOSPIĆ
- Hrvatske autoceste, Zagreb
- Hrvatske ceste
- Županijske ceste Gospić
- KOMUNALAC d.o.o., Otočac
- PLINACRO d.o.o., Zagreb

- HRVATSKI TELEKOM d.d., Zagreb

SADRŽAJ:		str.
I.	Opće odredbe	4
II.	Odredbe za provedbu plana.....	4

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Izmjene i dopune Provedbenih odredbi Plana provedene su u okvirima odredbi sadržanih u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja grada Otočca (Službeni vjesnik grada Otočca br.1/09).

(2) Elaborat važećeg Urbanističkog plana uređenja grada Otočca mijenja se i dopunjava radi usklađenja sa zakonskim propisima, donesenim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Otočca, te razvojnim potrebama Grada Otočca u skladu s izvedenim ili planiranim zahvatima u komunalnoj infrastrukturi te novelacije planerskih stavova vezano uz potrebe zaštite okoliša, prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti sukladno novoj zakonskoj regulativi.

Članak 2.

(1) Plan je sadržan u elaboratu II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja grada Otočca, a sastoji se od tekstualnog dijela – Odredbi za provedbu Plana, grafičkog dijela - kartografskih prikaza te obveznih priloga.

(2) Ove odredbe provode se uz zajedničku primjenu s ostalim dijelovima plana.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA

2.2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko - turističke namjene - hotel s pratećim sadržajima (T1) lokacija Šumečica

Članak 3.

Članak 31. mijenja se i glasi:

„ Utvrdjuju se uvjeti za izgradnju građevina koji obuhvaćaju:

- (1) Najmanja dopuštena veličina iznosi 2500 m²,
- (2) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,30,
- (3) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,0,

(4) *Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi:*

- podrum, prizemlje, dvije nadzemne etaže i potkrovlje (P0 + P + 2 +PK).

Uz ishođenje posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela, broj etaža građevina može biti i viši.

(5) *Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata. Uz ishođenje posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela, visina građevine može biti i viša.*

(6) *Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi H/2, ali ne manje od 6,0 m.*

(7) *Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.*

(8) *Ostali uvjeti koji se primjenjuju za izgradnju predmetne građevine dati su u članku 30. stavak (10) i (11) ovih Odredbi. “*

2.2.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko - turističke namjene - hotel s pratećim sadržajima (T1) lokacija uz rijeku Gacku - Konjušnica

Članak 4.

Članak 32. mijenja se i glasi:

„ Utvrđuju se uvjeti za izgradnju građevina koji obuhvaćaju:

(1) Najmanja dopuštena veličina iznosi 2500 m²,

(2) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,30,

(3) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,9,

(4) Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi:

- podrum, prizemlje, dvije nadzemne etaže i potkrovlje (P0 + P + 2 +PK).

Uz ishođenje posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela, broj etaža građevina može biti i viši.

(5) *Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata. Uz ishođenje posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela, visina građevine može biti i viša.*

(6) *Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi H/2, ali ne manje od 6,0 m.*

(7) *Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.*

(8) *Ostali uvjeti koji se primjenjuju za izgradnju predmetne građevine dati su u članku 30. stavak (10) i (11) ovih Odredbi.*

(9) *Postojeće građevine (konjušnice) unutar ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1) moguće je rekonstruirati prema posebnim uvjetima Ministarstva kulture nadležnog Konzervatorskog odjela. “*

5.3.1.1. Elektroenergetska mreža

Članak 5.

Članak 79. mijenja se i glasi:

„ (1) *U narednom razdoblju u području obuhvata Plana za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV planirano je:*

- *zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima i rekonstrukcija postojećih trafostanica;*
- *izgradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača;*
- *povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.*

(2) *Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz stavka (1) prethodnog članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedene građevine grade ili prilagođavaju.*

(3) *Nove TS 10(20)/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina. Samostojeće transformatorske stanice smještavaju se na Planom osiguranim zasebnim građevnim česticama veličine 15x15 m ili 11x11 m smještenim uz gradske ulice radi pristupa i servisiranja.*

(4) *Lokacije novih Planom predloženih trafostanica 10 (20) / 0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 10 (20) kV mogu se izmijeniti, a biti će točno utvrđene lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.*

(5) *Trase priključnih dalekovoda 10(20) kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 10 (20) kV vode se ispod javnih površina.*

(6) *Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m. “*

Članak 6.

Članak 80. mijenja se i glasi:

„ (1) *Unutar obuhvata UPU-a grada Otočca realizirat će se proizvodni uređaj hidroelektrana MHE Otočac. Objekte MHE Otočac treba locirati uz desnu obalu postojećeg kanala kojim se vode Like iz tunela Lika – Gacka odводе u korito Gacke.*

(2) *MHE Otočac sastoji se od : - vodozahvata, - dovodnog kanala, - bloka proizvodnih jedinica, - platoa sa upravljačkim objektom, - odvodnog kanala.*

(3) *Vodozahvat se ostvaruje izvedbom ustave na postojećem kanalu kojom se usporava voda u tunelu Lika – Gacka.*

(4) *Dovod vode do proizvodnih jedinica MHE Otočac treba izvesti dovodnim kanalom koji služi za dovod vode iz prostora postojećeg odvodnog kanala, a treba ga planirati kao odcjep sa postojećeg kanala na dijelu između izlaznog portala tunela Lika – Gacka nove ustave.*

(5) *Odvod vode iz prostora proizvodnih jedinica predvidjeti odvodnim kanalom koji se spaja na postojeći odvodni kanal.*

(6) *Ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi max. 40% (koeficijent izgrađenosti 0,4).*

(7) *Najveća dopuštena visina građevine za upravljački objekt MHE Otočac iznosi najviše 8,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata (iznimno zbog tehnološkog procesa neki dijelovi građevine mogu biti i viši). Krovništa mogu biti ravna, kosa ili drugog oblika, pokrov crijep, lim ili drugi suvremeni pokrovni materijali, (zbog što primjerenijeg uklapanja prostora u sliku krajobraza preporuča se izvedba kosoga krova).*

(8) *Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju investitori su dužni ishoditi vodopravne i druge posebne uvjete u skladu s posebnim propisima.*

(9) *Idejnim rješenjem za MHE Otočac do 10 MW, definirati će se priključak na elektroopskrbni sustav (zračni ili podzemni) i potrebna prateća oprema (trafostanice i sl.), dovodni i odvodni kanali na način da isti budu prilagođeni prostoru kojim prolaze, te da njihova izgradnja bude prostorno i na svaki drugi način ekonomična sa naglaskom na što manji utjecaj na okoliš.*

(10) *Dio postojeće trase 110 kV dalekovoda neposredno kod zone izgradnje MHE Otočac - proizvodni uređaj hidroelektrana, planom predložen za premještanje (pomak postojećeg stupa) može se izmijeniti, a biti će točno utvrđen projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba i prostornih mogućnosti.*

(11) *Za sve zemljane radove koji su potrebni pri gradnji objekata ili infrastrukturnih i komunalnih sustava, potrebno je osigurati stalni arheološki nadzor zbog postojanja evidentiranih arheoloških lokaliteta u horizontu od prapovijesti do srednjeg vijeka. “*

Članak 7.

Članak 133. mijenja se i glasi:

„ (1) *II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja grada Otočca izrađene su u 2 (dva) izvornika, potpisanih i ovjerenih od nadležnih osoba Grada Otočca.*

(2) *Jedan izvornik čuva se u pismohrani Grada Otočca, a drugi se dostavlja Ličko-senjskoj županiji, Upravnom odjelu za graditeljstvo zaštitu okoliša i prirode, te komunalno gospodarstvo.*

(3) *Danom stupanja na snagu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Otočca prestaju važiti dijelovi Urbanističkog plana uređenja Grada Otočca („Službeni vjesnik grada Otočca“ br. 1/09) izmijenjeni ovim Izmjenama i dopunama.*

(4) *Ove II. Izmjene i dopune s neizmjenjenim dijelovima Urbanističkog plana uređenja grada Otočca čine cjeloviti prostorno-planski dokument za daljnju provedbu i gradnju na prostoru grada Otočca. “*