

## GRAD OTOČAC

---

### PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA OTOČCA III. IZMJENE I DOPUNE

**Tekstualni dio – ODREDBE ZA PROVEDBU**

Zagreb, rujan 2017.



NOSITELJ IZRADE:

**GRAD OTOČAC**

Gradonačelnik

STJEPAN KOSTELAC dr.med.vet.

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

Zagreb

Direktor Instituta

mr.sc.NINOSLAV DUSPER, dipl.ing.arh.

**Broj elaborata: 1391**

**RN: 10260**

## **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 KULTURE, Konzervatorski odjel u Gospiću
- 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 VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka

- HRVATSKE AUTOCESTE, Zagreb
- HRVATSKE CESTE
- ŽUPANIJSKE CESTE GOSPIĆ
- KOMUNALAC d.o.o., Otočac
- PLINACRO d.o.o., Zagreb
- HRVATSKI TELEKOM d.d., Zagreb

**Izvor podataka:**

**PROSTORNI PLAN LIČKO – SENJSKE ŽUPANIJE**

Županijski zavod za prostorno uređenje Ličko-Senjske županije

**KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA ZA UPU OTOČAC**

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine

Konzervatorski odjel u Zagrebu

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA OTOČCA**

Urbanistički Institut Hrvatske d.o.o.

**TEKSTUALNI DIO ELABORATA PLANA SADRŽI:**

ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA .....6

A. ODREDBE SA UVJETIMA ZA GRAĐENJE .....7

## **ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA**

### **OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

(1) III. Izmjene i dopune Provedbenih odredbi Plana provedene su u okvirima odredbi sadržanih u Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Otočca (Službeni vjesnik grada Otočca br. 5/04).

(2) Elaborat važećeg Prostornog plana uređenja Grada Otočca (u daljnjem tekstu: PPUG Otočca) mijenja se i dopunjava radi usklađenja sa zakonskim propisima, donesenim Izmjenama i dopunama Prostornog plana Ličko-senjske županije, 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 Prostorni plan uređenja Grada Otočca III. Izmjene i dopune, a sastoji se od tekstualnog dijela – odredbi za provedbu, grafičkog dijela - kartografskih prikaza te obveznih priloga.

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

#### **Članak 3.**

Daljnja provedba ovog Plana ostvaruje se:

- neposredno kod gradnje prometne i komunalne infrastrukture, gradnje građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja i na dijelovima neizgrađenog građevinskog područja na kojemu je izgrađena osnovna infrastruktura;
- posredno putem planova niže razine (UPU) kod gradnje u neuređenim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja.

## A. ODREDBE SA UVJETIMA ZA GRAĐENJE

### Članak 4.

U članku 65. dodaje se stavak (9):

„ (9) Na prostorima izgrađenih dijelova naselja manjih lokalnih središta i ostalih naselja, planom se dozvoljava rekonstrukcija i obnova postojećih građevina društvenih djelatnosti prema sljedećim uvjetima:

- rekonstrukcija i obnova postojeće građevine provodi se u okvirima zatečene građevne čestice bez obzira na njezinu površinu,
- rekonstrukcija ili obnova postojeće građevine kojom se ne povećava njezin gabarit moguća je bez obzira na veličinu građevne čestice, ostvareni Kig i Kis, broj etaža, visinu te udaljenosti od regulacijskog pravca ili drugih rubova građevne čestice,
  - ako se rekonstrukcijom ili obnovom postojeće građevine povećava njezin gabarit, ista je moguća samo u okvirima sljedećih ograničenja:
    - maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (Kig) od 0,4,
    - maksimalnog koeficijenta iskorištenosti (Kis) od 2,0,
    - maksimalnog broja etaža od Po+P+2,
    - maksimalne visine koja iznosi 12,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata,
- minimalne udaljenosti od rubova građevne čestice koja iznosi 3,0 m,
- minimalne udaljenosti od regulacijskog pravca javne površine (prometne, zelene) koja iznosi 5,0 m,
- oblikovanje građevine treba izvesti suvremenim tretmanom volumena i pročelja, pri čemu se može primijeniti i autohtoni oblikovni izraz,

- *vrsta i nagib krova nisu ograničeni te je moguća primjena kosog, ravnog i bačvastog krova, pri čemu se preferira kosi krov s nagibom od 27°-45°.*
- *potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 20% građevne čestice pri čemu je potrebno valorizirati, zaštititi i uklopiti zatečeno vrijedno zelenilo,*
- *oko građevnih čestica ograda se u pravilu ne izvodi, u slučaju izgradnje ograde visina iste ograničava se s najviše 1,20 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamene opeke, drveta ili metala, iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar čestica društvenih djelatnosti (sportsko-rekreativne površine i sl.) visina ograde može iznositi maksimalno do 3,0 m,*
- *ograde i potporne zidove treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,*
- *na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje minimalno - 20 PM/1000 m<sup>2</sup> BRP,*
- *prilikom izgradnje u zonama zaštite kulturno povijesne cjeline ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Ministarstva kulture - Konzervatorskog odjela odnosno službe zaštite prirode. “*

## **Članak 5.**

U članku 81. stavak 5. mijenja se i glasi:

*„(5) Planom se osiguravaju prostori za izgradnju energetskih građevina vjetroelektrana, baziranih na prirodno obnovljivim izvorima energije vjetra. Njihova lokacija na području Grada prikazana je na kartografskom prikazu – Infrastrukturni sustavi i veze, Energetski sustav u mjerilu 1:25.000.*



*Povezivanje odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili drugih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od:*

- *pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog proizvodnog objekta iz obnovljivog izvora i*
- *priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu*

*Ako Planom nije drugačije uređeno priključak se može smatrati sastavnim dijelom zahvata izgradnje elektrane iz reda obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili dijelom građevine korisnika mreže.*

*Točno definiranje trase i tehničkih obilježja priključnog dalekovoda/kabela i rasklopišta-trafostanice u sklopu objekta proizvođača izvora energije i kogeneracije ili objekta drugih korisnika mreže biti će ostvarivo samo u pokrenutom upravnom postupku ishoda lokacijske dozvole, po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključenja (DV i TS visokog ili srednjeg napona). priključak obnovljivog izvora energije i kogeneracije ili priključka drugih korisnika na elektroenergetsku mrežu koja je u nadležnosti operatora prijenosnog sustava definira se kao dio zahvata (faza /etapa) u okviru građevine – elektrane ili složene građevine drugih korisnika elektroenergetske mreže.“*

## **Članak 6.**

U članku 81. stavak 12 mijenja se i glasi:

*Dopunski, prirodni drugi izvori energije – mini hidroelektrane.*

*„(12) Prostorna lokacija mini hidroelektrana do 10 MW (uređaja i postrojenja) definirati će se idejnim rješenjem, i važećim zakonskim propisima (Zakonom o zaštiti prirode - NN 80/2013, Zakonom o zaštiti okoliša - NN 80/2013, 153/2013, 78/2015). Idejnim rješenjem definirati će se izgradnja i uređenje novih pristupnih putova, servisnih cesta, infrastrukturnih koridora (priključaka na elektroopskrbni sustav - zračnih ili podzemnih) i potrebne prateće opreme (trafostanice i sl.), dovodni i odvodni kanali za mini hidroelektranu do 10 MW, na način da isti budu prilagođeni*

*prostoru kojim prolaze, te da njihova izgradnja bude prostorno i na svaki drugi način ekonomična s naglaskom na što manji utjecaj na okoliš. Prilikom izgradnje u zonama zaštite kulturno povijesne cjeline ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao kulturna vrijednost, treba ishoditi posebne uvjete nadležnog Ministarstva kulture - konzervatorskog odjela ( obzirom da su svi lički, a posebno gačanski vodotoci u prostoru visokih vrijednosti s aspekta kulturnog pejzaža, a na njima postoji i velik broj vodozahvata te građevina koje svojom biti spadaju u tradicijsku kulturu življenja ovoga prostora, potrebno je za svaki potencijalni zahvat minielektrane provjeriti njenu moguću veličinu (kako gabaritom tako i snagom) da zahvati ne naruše tradicijski okoliš i njegove uobičajene karakteristike po kojim bi modelima i nadalje trebalo razvijati nove elektroenergetske proizvodne kapacitete.) Za sve zemljane radove koji su potrebni pri gradnji objekata ili infrastrukturnih i komunalnih sustava, potrebno je osigurati stalni arheološki nadzor zbog postojanja evidentiranih arhioloških lokaliteta u horizontu od prapovijesti do srednjeg vijeka*

*Planom predloženi dio trase za premještanje 110Kv dalekovoda neposredno kod zone izgradnje MHE Otočac - proizvodni uređaj hidroelektrana, može se izmijeniti, a biti će točno utvrđena lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba, prostorne mogućnosti i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.“*

## **Članak 7.**

Članak 82. mijenja se i glasi:

„(1) *Prostorni plan određuje zaštitne koridore za postojeće i planirane trase dalekovoda (elektroprijenosne uređaje) i to kako slijedi:*

*Postojeći dalekovodi:*

- *dalekovod 2x400 kV–zaštitni koridor 80 metara (40+40 od osi DV-a)*
- *dalekovod 400 kV–zaštitni koridor 70 metara (35+35 od osi DV-a)*
- *dalekovod 220 kV–zaštitni koridor 50 metara (25+25 od osi DV-a)*
- *dalekovod 2x110 kV–zaštitni koridor 50 metara (25+25 od osi DV-a)*
- *dalekovod 110 kV–zaštitni koridor 40 metara (20+20 od osi DV-a)*

*Planirani dalekovodi:*

- *dalekovod 2x400 kV–zaštitni koridor 100 metara (50+50 od osi DV-a)*
- *dalekovod 2x110 kV–zaštitni koridor 60 metara (30+30 od osi DV-a)*
- *dalekovod 110 kV–zaštitni koridor 50 metara (25+25 od osi DV-a)*

*(2) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta koje utvrđuje HOPS ili HEP.*

*Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.*

*(3) Za izgradnju transformatorskih stanica određuju se sljedeće površine:*

- *postrojenje 110/x Kv otvorene (AIS) izvedbe: cca 100x100m*
- *postrojenje 110/x Kv zatvorene (GIS) izvedbe: cca 50x50 m*

*Konačna veličina transformatorskih stanica prilagodit će se u opsegu izgradnje postrojenja (broju i rasporedu energetske polja i opreme na otvorenom i u pogonskim zgradama), tehnološkim zahtjevima i zatečenim uvjetima u prostoru u okruženju kao i zahtjevima ostalih sudionika u prostoru što će se utvrđivati kroz postupak izdavanja lokacijske dozvole.*

*(4) Ukoliko postoje tehničke, imovinsko – pravne i ekonomske – financijske pretpostavke izvedivosti, postojeći dalekovodi i trase planiranih dalekovoda napona 10 Kv, 20 Kv, 35 Kv, 110 Kv i 220 Kv mogu se, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, rekonstrukcijom preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine i povećane prijenosne moći, a da se pri tome njihove trase, na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu kroz postupak pribavljanja prethodnog mišljenja/rješenja o potrebi ili izostanku potrebe ishoda lokacijske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati / izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.*

*(5) Moguća su i dozvoljena odstupanja trasa planiranih dalekovoda i rezerviranih lokacija transformatorskih stanica od onih utvrđenih ovim Planom i to onda kada je iste potrebno uskladiti s planovima nižeg reda (UPU), s trasama planiranih autocesta, cesta, željezničkih pruga, plinovodnih i naftovodnih instalacija, kada ih je potrebno uskladiti s planovima radno poslovnih zona i objektima u njima ili uskladiti sa planovima izgradnje građevina velikog gospodarskog ili strateškog značaja. Točan smještaj u prostoru odredit će se lokacijskom dozvolom, Idejnim projektom, preciznim geodetskim podlogama.”*