



**IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
GRADA OTOČČA**

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

**NOSITELJ IZRADE: GRAD OTOČČAC**

Gradonačelnik Stjepan Kostelac, dr.med.vet.

**STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:**

**URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.d.**

Zagreb Direktor Instituta

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

**Odgovorni koordinatori  
izrade Plana:**

Za Nositelja izrade: GRAD OTOČČAC

Upravni odjel za upravu i samoupravu

Pročelnik Stevan Uzelac, dipl.ur.

Za Stručnog Izrađivača Plana

Božica Munjić, ing.arh.

ovlaštena arhitektica

---

**Voditelj izrade Plana:** Božica Munjić, ing.arh.  
ovlaštena arhitektica

---

**Radni tim na izradi Plana**

**Prostorno-urbanističko rješenje:**

Božica Munjić, ing.arh.ovl.arh.

Nikola Adrović, mag.ing.aedif.

Dunja Ožvatić, dipl. ing.arh.

Karlo Žebčević, mag.ing.ek.i zast.prir i mag.ing.agr.

Petra Igrc dipl.ing.arh.

Doris Horvat mag.ing.kraj.arh.

Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arh.

Topić mag.ing.arh.i urb.

**Konzervatorska podloga:**

MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine

Konzervatorski odjel u Gospiću

Pročelnik Hrvoje Giacconi dipl.ing.arh.

Stručni savjetnik Nediljko Vančo dipl.pov.umj.i prof.

**Konzultacije i podaci:**

Županijski zavod Ličko-senjske županije, Gospić

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne

baštine,

Konzervatorski odjel u Gospiću

Hrvatska elektroprivreda d.d. D.P. Elektrolika Gospić

Hrvatske telekomunikacije d.d., TK centar Gospić

Komunalac d.o.o.- Otočac

Hrvatske ceste

Županijske ceste Gospić

**Izvor podataka:**

**PROSTORNI PLAN LIČKO – SENJSKE ŽUPANIJE**

Županijski zavod za prostorno uređenje Ličko-Senjske

županije

**KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA ZA UPU  
OTOČČAC**

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne  
baštine

Konzervatorski odjel u Zagrebu

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA OTOČČA**

Urbanistički Institut Hrvatske d.o.o.

Zagreb, svibanj 2016.

## A. OBRAZLOŽENJE

### 1.0. POTREBA I RAZLOZI IZRADE

Važeći prostorno planski dokument kojim se regulira gradnja i uređenje prostora na području grada Otočca, je Urbanistički plan uređenja grada Otočca (u daljnjem tekstu: UPU grada Otočca) donesen 2009. godine i objavljen u Službenom vjesniku Grada Otočca br.01/2009.

Nakon donošenja UPU-a grada Otočca došlo je do izmjene:

- zakonske regulative, odnosno donošenja novog zakona kojim je regulirano prostorno uređenje: Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13) (u daljnjem tekstu: ZPU) te
- prostornih planova više razine:
  - Prostornog plana Ličko-senjske županije (U daljnjem tekstu: PPŽ Ličko-senjske) sa Odlukom o donošenju objavljenom u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije br.16/02, 17/02-ispravak, 19/02-ispravak, 24/02, 3/05, 3/06, 15/06-pročišćeni tekst,19/07, 13/10, 22/10-pročišćeni tekst,19/11 i 4/15.
  - Prostornog plana uređenja Grada Otočca (U daljnjem tekstu: PPUG Otočac) sa Odlukom o donošenju objavljenom u „Službenom vjesniku grada Otočca“ br. 3/15).

Postojeći planski dokument predstavlja određeno ograničenje za realizaciju zahvata u prostoru na dijelu pojedinih namjena u gradu Otočcu. Potrebe za izmjenom Plana uočene su na više lokacija radi korekcije namjene površina te njezinog usklađenja s razvojnim projektima za koje postoji interes za realizaciju. Radi toga se, a u cilju uklanjanja takvih ograničenja, provode izmjene i dopune plana, kojim se kroz promjenu namjene korištenja i uređenja prostora stvaraju potrebni preduvjeti za zahvat u prostoru.

Kroz gore navedene dokumente, a koji imaju utjecaja na predmetni Plan, naročito se odnose na izgradnju unutar zone gospodarske namjene poslovne, proizvodne i infrastrukturnih sustava.

Također, primjenom UPU-a grada Otočca kroz protekli period ukazala se potreba za izradom Izmjena i dopuna Plana, naročito zbog:

- poteškoća kod izdavanja akata za gradnju, postrojenja - dopunskih, prirodni drugi izvori energije – kogeneracije,
- poteškoća kod izdavanja akata za gradnju, vezanih za prometne i parkirališne površine,
- poteškoća kod izdavanja akata za gradnju, vezanih za sportske građevine,
- građanskih inicijativa vezanih za promjenu namjene i dr.

Navedeni radovi izrađeni u sklopu ovih Izmjena i dopuna mijenjaju dijelove osnovnog planskog dokumenta donesenog 2009. godine (Službeni vjesnik grada Otočca br. 1/09.) te zajedno s istim predstavljaju cjeloviti prostorno-planski dokument za daljnje tumačenje i provedbu.

#### ***Prostorni obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Otočca***

Prostorni obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Otočca određen je člankom 3. Odluke o izradi, a odnosi se na ukupni prostor područje centralnog naselja Otočac.

#### ***Stručne podloge na kojima se temelje prostorno-planska rješenja***

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Otočca, utvrđeno je da se u sklopu izrade ovog Plana ne predviđa priprema posebnih stručnih podloga. Kao stručna podloga koristiti će se raspoloživa dokumentacija lokalne samouprave (idejna rješenja, projekti, elaborati, studije) te dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima uz očitovanje Zavoda za prostorno uređenje Ličko-senjske županije .

#### ***Popis sektorskih dokumenata i propisa primijenjenih prilikom izrade Plana***

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Otočca stručnom izrađivaču nisu bili na raspolaganju sektorski dokumenti, (osim projekta rekonstrukcije nerazvrstane prometnice

„Ulica Bartola Kašića“ i pojedinih odvojaka na području Grada Otočca, EU projekt Aglomeracija Otočac – Studija izvodljivosti, Idejni projekt – prikupljanje i odvodnja otpadnih voda te Idejni projekt kuglane ovl.arh Pero Ljubić), već je korištena dokumentacija pribavljenih zahtjeva i mišljenja nadležnih tijela i osoba tijekom procedure izrade liD UPU-a grada Otočca.

## 2.0. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU PLANA

### Zakonska podloga za izradu liD UPU-grada Otočca

Izrada liD UPU-a grada Otočca utvrđena je Odlukom o izradi, koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Otočca, na 16. sjednici održanoj 07. svibnja 2012. godine, s objavom u „Službenom vjesniku grada Otočca“ 2012 godine (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi), i Odlukom o Izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja grada Otočca koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Otočca, na sjednici održanoj 15. rujna 2015. godine, s objavom u „Službenom vjesniku grada Otočca“ br. 11/2015 čime je stvorena zakonska podloga za izradu predmetnog plana.

Tim dokumentom utvrđena je potreba provedbe Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja grada Otočca, vezano uz usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13), usklađenje sa Izmjenama i dopunama Prostornog plana Ličko-senjske županije, kako bi se dobio planski dokument koji će predstavljati kvalitetnu podlogu za daljnju izgradnju.

Pri izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Otočca, potrebno je voditi brigu o ciljevima i programskim polazištima određenim u prostorno – planskoj dokumentaciji višeg reda – Prostornom planu Ličko-senjske Županije ( „Županijski glasnik“, br.16/02, 17/02, 19/02, 24/02, 3/05, 3/06, 15/06, 19/06, 13/10, 22/10 i 19/11), Prostornom planu uređenja Grada Otočca („Službeni vjesnik grada Otočca“ br. 11/2015).

Izmjene i dopune plana izrađuju se sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu

elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispr. i 163/04).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je stručno upravno tijelo za obavljanje poslova prostornog uređenja - Jedinštveni upravni odjel. Odgovorna osoba za praćenje izrade plana je pročelnik Jedinštvenog upravnog odjela.

## 3.0. OKVIRNI SADRŽAJ I OPSEG PROVEDENIH IZMJENA I DOPUNA

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja grada Otočca obuhvatile su sve one dijelove važećeg Plana („Službeni vjesnik grada Otočca“ br. 01/09) koje treba korigirati radi stvaranja potrebnih preduvjeta za realizaciju stambene, javne i društvene izgradnje, te gradnje unutar zone gospodarske namjene, usklađeno sa potrebama razvitka Grada Otočca, a sve temeljem važećeg prostornog plana uređenja Grada Otočca („Službeni vjesnik grada Otočca“ br. 3/15).

Predmetna korekcija Urbanističkog plana uređenja grada Otočca radi njegovog usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i potreba Grada obuhvatila je:

- A - Tekstualno obrazloženje
- B - Odredbe za provodbu plana
- C - Kartografske prikaze u mjerilu 1:5000.

### Promjene unutar tekstualnog obrazloženja plana odnose se na slijedeća poglavlja:

- 5.1. Izmjene i dopune točke 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
- 5.2. Izmjene i dopune točke 1.1.2. prostorno-razvojne značajke
- 5.3. Izmjene i dopune točke 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
- 5.4. Izmjene i dopune točke Program gradnje i uređenja prostora
- 5.5. Izmjene i dopune točke 3.2. Osnovna namjena prostora
- 5.6. Izmjene i dopune točke 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina
- 5.7. Izmjene i dopune točke 3.5.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
- 5.8. Dodaje se nova točka 3.5.5. Obnovljivi izvori energije

- 5.9. Izmjene i dopune točke 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 5.10. Izmjene i dopune točke 3.6.1.1. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti
- 5.11. Izmjene i dopune točke 3.6.1.3. Uvjeti i način gradnje stambenih i drugih građevina
- 5.12. Izmjene i dopune točke 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 5.13. Izmjene i dopune točke 3.7. Spriječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

Odredbi za provedbu plana predstavljaju osnovu njegove buduće efikasne i za okoliš prihvatljive realizacije. Upravo radi usklađenja pojedinih Odredbi te njihovog potrebnog detaljnijeg definiranja, izvršena je njihova revizija.

#### 4.0. IZMJENE I DOPUNE NAMJENE POVRŠINA

Slijedom promjena i dopuna namjene površina, korigiraju se površine mješovite namjene, javne i društvene namjene, športsko rekreacijske namjene, vodne površine, groblje, površine infrastrukturnih sustava, prometne površine te zaštitne zelene površine.

Unutar zone gospodarske namjene – proizvodne te poslovne moguća je prerada – kogeneracija - postupak istovremene proizvodnje električne i korisne toplinske energije u jedinstvenom procesu. Kogeneracija koristi otpadnu toplinu koja nastaje uobičajenom proizvodnjom električne energije u termoenergetskim postrojenjima. Prilikom klasične proizvodnje električne energije, dio energije odbacuje se u okoliš kao otpadna toplina, a u kogeneraciji ta toplinska energija postaje korisna. Dakle, osnovna prednost kogeneracije je povećana učinkovitost energenta u odnosu na konvencionalne elektrane koje služe samo za proizvodnju električne energije te industrijske sustave koji služe samo za proizvodnju pare ili vruće vode za tehničke procese.

Promjene infrastrukturnih sustava i mreže elektroenergetike odnose se na dogradnju postojećeg energetskog sustava Grada kroz izgradnju određenih

energetskih resursa baziranih na prirodnim pogodnostima predmetnog područja.

Dio ukupnih napora za poticanje gospodarskog razvitka Grada Otočca, a ujedno i Županije predstavlja i izgradnja određenih energetskih resursa baziranih na prirodnim pogodnostima predmetnog područja, a vezano uz korištenje dopunskih, prirodnih drugih izvora energije, solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije (iskorištavanje sunčeve energije), proizvodna postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju do uključivo 10 MW.

U gospodarskoj namjeni proizvodnoj, poslovnoj (uslužne, trgovačke, komunalno servisne) moguće je uređenje parkirališta - odmorišta za kampere (kamp odmorišta) koja se smatraju uslužnim sadržajem u cestovnom prometu, te ih je potrebno urediti i opremiti sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji gostiteljskih objekata kampova iz skupine kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj” (NN 75/08, 45/09, 11/14).

Definiranje uslužnih sadržaji u cestovnom prometu moguće je uređenje parkirališta - odmorišta za kampere (kamp odmorišta) koja se smatraju površina odmorišta je do 3.000 m<sup>2</sup> a, u području uz D50 i čvor Otočac do 5.000 m<sup>2</sup>.

Promjena poglavlja Mjere i uvjeti zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja odnose se na utvrđivanje zone zaštite na temelju podataka Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Promjene poglavlja Uvjeti i mjere zaštite prirode odnose se na uvjete i mjere zaštite prirode na temelju podataka Ministarstva zaštite okoliša i prirode, *područje obuhvata UPU Grada Otočca nalazi se unutar područja ekološke mreže.*

Promjene poglavlja Sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, a sve temeljem Studije procjene ugroženosti stanovništva i materijalnih dobara Grada Otočca.

Temeljem izmjene i dopune namjene površina provedena je korekcija svih kartografskih prikaza – Korištenje i namjena prostora / površina,

Infrastrukturni sustavi i mreže, Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora u mjerilu 1:5000.

## 5.0. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG OBRAZLOŽENJA

Izmjene i dopune provode se u pojedinim poglavljima i točkama tekstualnog obrazloženja UPU-a grada Otočca uz definiranje novih dijelova teksta ili onih koji se ukidaju radi neusklađenosti sa promjenama nastalim u prostoru, zakonskoj regulativi ili prostornim planovima višeg razine.

U okviru naprijed iznesenog generalno utvrđenog opsega Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Otočca mogu se specificirati poglavlja u kojima će se provesti korekcija tekstualnog obrazloženja, te su istim obuhvaćene slijedeće točke:

### 5.1. Izmjene i dopune točke 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Briše se tablica 7 te zamjenjuje novom tablicom koja glasi:

*Prikaz kvantificiranih pokazatelja postojeće namjene prostora*

*Homogena struktura različitih namjena koncentrirana je na manjem dijelu prostora, (prvenstveno uz prometne pravce u centralnom dijelu grada), te zauzima na ovom području samo oko 21 % prostora dok je 79 % prostora još neizgrađeno, bilo u vidu slobodnog pejzaža ili poljoprivrednih površina.*

*Zastupljenost pojedinih kategorija namjene i korištenja prostora prikazana je sa potrebnim kvantificiranim pokazateljima (površina i učešće) u narednoj tabeli:*

Iznesena postojeća namjena prostora jasno ukazuje na koncentraciju građevinskog područja uz prometne pravce.

Postojeće građevinsko područje naselja (uključujući i prostore sporta-rekreacije, uređenog zelenila i groblja) zauzima unutar zone obuhvata UPU površinu od oko 228 ha (16%), oblikujući prostorno-funkcionalno cjeloviti prostor grada Otočca.

**Tablica 7. Prikaz kvantificiranih pokazatelja postojeće namjene prostora**

		UKUPNO ha		
STAMBENA NAM.	S	26,55	172,58	
MJEŠOVITA NAM.	M1	146,03		
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	D1 – uprava		7,21	
	D2 – socijalna			
	D3 – zdravstvo			
	D4 – predškolska			
	D5 – školska			
	D6 – visoko učil.			
	D7 – kultura			
	D8 – vjerska			
	D9 – policija			
	D10 – vatrogasci			
GOSPODARSKA NAMJENA	Proizv. I1 – pret. indust.	27,06	35,59	
	Proizv. I2 – pret. zanat.			
	Posl. K1 – pret. usl.	8,03		
	K2 – pret. trgov.			
	K3 – komun. serv.			
	Ugost.-turist. T1 – hotel, T4 – restoran	0,50		
ŠPORT.-REK. NAM.	R	2,46	2,46	
JAVNE ZELENE POV.	Z1	2,40	2,40	
ŠUMA isključivo osnovne namjene	Š	266,80	266,80	
VODNE POVRŠINE vodotok	V	26,97	26,97	
POSEBNA NAMJENA (bivša zona)	N	4,58	4,58	
POVR. INFR. SUST.	IS	Infr.koid..	34,93	37,01
		Infr. građ.	2,08	
GROBLJE	G (+)	3,4	3,4	
PROMET	cestovni	AC autoc.	19,78	55,51
		D50,ost. ceste	35,73	
OSTALO NEIZGR. ZEMLJIŠTE (zašt. povr., poljopr. povr.)	Z, P	814,49	814,49	
UKUPNO			1429,00	

**5.2. Izmjene i dopune točke 1.1.2. Prostorno-razvojne značajke**

Briše se poglavlje Pokazatelji intenziteta korištenja prostora i tablica 8 te se zamjenjuje novim tekstem i novom tablicom koja glasi:

**Pokazatelji intenziteta korištenja prostora**

Unutar ukupnog područja obuhvata UPU-a samo manji dio prostora predstavlja područje izgradnje, te isto čini oko 16% razmatranog prostora. Drugi dio prostora, koji se putem uređenja površina uključuje u ukupni urbani prostor, obuhvaća oko 11% površine, pa se može konstatirati da cjelokupno područje izgradnje i uređenja unutar urbanog prostora grada Otočča obuhvaća samo oko 27% površina ili oko 380 ha. Preostala neizgrađena područja, vodene površine i šumska područja zauzimaju oko 1013 ha ili oko 71% površine. Predmetno područje izgradnje i uređenja je u pogledu svoje lokacije i širenja ograničeno građevinskim područjem grada definiranim na nivou Prostornog plana uređenja Grada Otočča, pa su i temeljem tog Plana značajna područja sačuvana kao kvalitetni neizgrađeni slobodni prostori.

**Tablica 8. Prikaz izgrađenosti urbanog područja grada 2016. god.**

<b>UKUPNO PODRUČJE OBUHVATA UPU-a GRADA OTOČČA</b>	<b>1429 ha</b>	<b>100,0 %</b>
- UKUPNO PODRUČJE IZGRADNJE I UREĐENJA	380,81 ha	26,65
- PODRUČJE IZGRADNJE	227,90 ha	15,95
- PODRUČJE UREĐENJA (javne zelene površine Z1-2,4 ha, promet 55,51 ha, zaštitne zelene površine Z-95,0 ha.)	152,91 ha	10,70
- NEIZGRAĐENA PODRUČJA, VODENE POVRŠINE I ŠUME	1013,26 ha	70,91
- POVRŠINE NFRAS. SUSTAVA (koridori dalekovoda)	34,93 ha	2,4

Uspoređujući postojeći broj korisnika prostora (4203 stanovnika = 2011.god.) sa prostorima zaposjednutim izgradnjom, odnosno ukupnim područjem izgradnje i

uređenja grada Otočča, može se konstatirati slijedeći intenzitet korištenja prostora:

- prosječna gustoća naseljenosti unutar područja obuhvata. UPU-a .....2,94 st./ha
- prosječna gustoća naseljenosti unutar ukupnog područja izgradnje i uređenja..... 11,03 st/ha
- gustoća naseljenosti prostora unutar područja izgradnje (prosječna – bto)..... 18,43 st/ha
- prosječna gustoća stanovanja unutar stambenih područja..... 24,30st/ha

**5.3. Izmjene i dopune točke 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

Dopunjava se poglavlje 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti na kraju pasusa Zaštita prirode novim tekstem koji glasi:

Područje obuhvata UPU Grada Otočča nalazi se unutar područja ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži Narodne novine 124/13,105/15);

- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove HR2000635 Gacko polje.
- područje očuvanja značajno za ptice HR1000021 Lička krška polja.

Brišu se tablice Popis nepokretnih kulturnih dobara i kulturne baštine po vrstama te zamjenjuju novim tablicama koje glase:

**Popis nepokretnih kulturnih dobara i kulturne baštine po vrstama**

- 1. PODRUČJA KULTURNIH KRAJOBRAZA**
- 2. POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE**
  - 2.1. POVIJESNA CJELINA GRADSKIH OBILJEŽJA
- 3. POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI**
  - 3.1. CRKVE
  - 3.2. KAPELE, POKLONCI, RASPELA
  - 3.3. STAMBENE GRAĐEVINE
  - 3.4. CIVILNE GRAĐEVINE JAVNE NAMJENE
  - 3.5. GOSPODARSKO – INDUSTRIJSKE GRAĐEVINE
  - 3.6. VOJNE GRAĐEVINE
  - 3.7. TEHNIČKE I KOMUNALNE GRAĐEVINE
- 4. MEMORIJALNE GRAĐEVINE I OBILJEŽJA**
- 5. ARHEOLOŠKI LOKALITETI**
  - 5.1. OSTACI STARIH GRADOVA I UTVRDA SREDNJEG I NOVOG VIJEKA

**5.4. Izmjene i dopune točke PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA**

Briše se poglavlje Pokazatelji intenziteta korištenja prostora i tablica 8 te se zamjenjuje novim tekstem i novom tablicom koja glasi:

**PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA**

Urbanističkim planom uređenja utvrđena je prostorna distribucija namjena i sadržaja unutar razmatranog područja, te definirani uvjeti korištenja i uređenja površina, uključivo potrebne standarde za prometnu, uličnu i komunalnu infrastrukturu.

Na cijelom području naselja neophodno je osigurati očuvanje, uređenje i naglašavanje postojećih vrijednosti te omogućiti zaštitu, održavanje i sanaciju postojećeg urbanog prostora, te interpolaciju nove izgradnje, uz realizaciju zamjenskih građevina unutar zatečene strukture. Pri tome je potrebno voditi računa o navedenim povijesno-ambijentalnim vrijednostima pojedinih građevina i prostora, odnosno predmetnog naselja u cjelini. U okviru područja obuhvata Plana daljnji razvitak predviđa se dijelom i kroz popunjavanje neizgrađenog međuprostora, odnosno intrerpolacija u postojeću strukturu naselja.

Nova područja stanovanja formiraju se neposredno uz postojeće zone povezujući se na zatečenu urbanu strukturu, što uključuje i proširenje zatečene komunalne infrastrukture i prometnih površina.

Značaj promatranog naselja kao gradskog centra naglašava potrebu kvalitetnijeg uređenja zemljišta unutar njegovog urbanog prostora. Tu je potrebno posebno naglasiti javne pješačke, prometne, sportsko-rekreativne i zelene površine. Sve te površine zajedno predstavljaju važan dio uređenog javnog urbanog prostora. Nivo njegova uređenja i primjenjeni standard, trebaju biti u relaciji prema značaju i funkciji Planom obuhvaćenog područja i samog grada Otočca kao gradskog središta.

Javne funkcije smještene su uz glavnu prometnicu tako da je do njih omogućen brz i jednostavan pristup iz svih dijelova naselja, dok je važno voditi računa i o prometu u mirovanju. Svaka građevina je dužna na svojoj građevnoj čestici, ili na javnoj površini u

neposrednoj blizini, osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

Ovim Planom omogućava se prenamjena i uređenje prostora prizemnih (ali i ostalih) etaža u stambenim građevinama za potrebe uslužnih, zanatskih i drugih djelatnosti, ukoliko one svojim karakterom ne narušavaju kvalitetu života unutar stambene zone. U funkciji naprijed opisanog korištenja prostora i građevina, stambene zone se na središnjem dijelu naselja formiraju kao mješovite (stambeno – poslovne).

Definiranje uvjeta uređenja prostora, odnosno bilo kakvo građenje ili uređivanje prostora provodit će se temeljem pokazatelja utvrđenih ovim Planom kojima je točno predviđena namjena površina, lokacija i veličina prostora javnog-društvenog interesa, način i intenzitet korištenja prostora, standardi komunalnog opremanja te uvjeti zaštite prostornih vrijednosti.

Formiranje i izgradnja nekoliko novih prostorno-funkcionalnih sklopova unutar područja obuhvata UPU-a (zona javne i društvene namjene - predškolska, školska, zona gospodarske namjene - proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička i zona športske namjene, te osnivanje novih zona mješovite namjene) u površini od 204,72 ha predstavljaju prostore koji imaju poseban urbano-funkcionalni, namjenski i oblikovni značaj za grad Otočac.

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 konzervatorskog odjela, odnosno službe zaštite prirode.

Kako bi se što kvalitetnije provodila daljnja realizacija prostornog uređenja i osigurao atraktivan izgled tih dijelova grada prethodno je potrebno konzervatore upoznati sa željenom izgradnjom i veličinama kako bi se provjerila mogućnost navedene izgradnje.

Prije početka izgradnje postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije - kogeneraciju, za lokaciju - kompleks-stare pivovare potrebno je izraditi Elaborat tehnološkog i prostornog uklapanja pogona na

predmetnu lokaciju, a sve uz konzultacije sa nadležnim konzervatorskim odjelom u Gospiću.

Osnovni programski pokazatelji gradnje i uređenja prostora u okvirima Planom obuhvaćenog područja sadržavaju intervencije unutar zatečenih zona izgradnje te nove zone izgradnje, uključivo značajne zahvate uređenja javnih površina naselja kao važnih prometno-parkirališnih zelenih i parkovno-ambijentalnih prostora.

U okvirima detaljnog programa gradnje i uređenja prostora daje se pregled izgrađenih struktura i uređenih površina, te novih zahvata u prostoru, odnosno zbirno stanje izgradnje u sklopu konačnog planskog rješenja sa slijedećim kvantifikacijskim pokazateljima:

**Zatečeno stanje – zone postojeće izgradnje: namjena površina**

stanovanje – stambena, mješovita namjena	172,58 ha	75,73
javna i društvena izgradnja	7,21 ha	3,16
gospodarska namjena	35,59 ha	15,62
sportsko-rekreacijska namjena	2,46 ha	1,08
posebna namjena (bivša zona)	4,58 ha	2,01
površine infrastrukturnog sustava (građevine)	2,08 ha	0,91
groblje	3,4 ha	1,49
<b>UKUPNO</b>	<b>227,90 ha</b>	<b>100 %</b>

- Postojeće stanovništvo 4203 stanovnika
- Postojeća gustoća naseljenosti u stambenim zonama 18.43 st/ha

**Novi zahvati izgradnje: kapaciteti prostora**

Unutar ukupnog obuhvata Plana navedeni planski zahvati mogu kvantificirati sa:

- zahvati u postojećim zonama – dovršeni dio naselja 226,38 ha
- rekonstrukcija-promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti 5,78 ha
- sanacija građevina promjena stanja građevine (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) 4,38 ha

- nove zone izgradnje 170,60 ha

**Ukupno zone izgradnje 407,14 ha**

Kako je već naprijed navedeno struktura stambene izgradnje u naselju se sastoji uglavnom od jednoobiteljskih slobodno-stojećih građevina, uz manje učešće drugih tipova izgradnje (višestambene građevine), što za predviđeno plansko rješenje iznosi:

- ukupno stambena izgradnja tipa: S, M<sub>1</sub> i M<sub>2</sub> 312,62 ha - 100,0%
- jednoobiteljske i 294,85 ha - 94,32%
- višestambene građevine. 17,77 ha - 5,68%

**Novi zahvati izgradnje: Namjena površina**

stanovanje – stambena, mješovita namjena	140,04 ha	73,47
javna i društvena izgradnja	12,68 ha	6,0
gospodarska namjena	37,84 ha	14,64
sportsko-rekreacijska namjena	14,16 ha	4,31
povr. infrastrukturnog sust. (građ.)	4,44 ha	0,68
groblje	2,18 ha	0,90
<b>UKUPNO</b>	<b>211,34 ha</b>	<b>100 %</b>

**Zbirni pokazatelji (postojećeg i planiranog) prostornog uređenja grada Otočca:**

- **Pokazatelji površine i kapaciteta**
  - površina stambenih zona (postojeće, planirano) ...312,62 ha
  - površina zona s građevinama gospodarskenamjene (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-tururistička)....73,43 ha
  - površina zona s građevinama javne namjene 19,89 ha
  - površina zona s građevinama infrastrukturnog sustava 6,52 ha
  - groblje 5,58 ha
  - uređeni dijelovi urbanog prostora (trg, sport i rekreacija, parkovno zelenilo, prometne površine) 123,07ha

**ukupno izgrađeni i uređeni prostor...541,11 ha**

- neuređeni dijelovi prostora (vodotok, zelenilo, infrastrukturni koridori, poljoprivreda, šume) ..887,89 ha

**ukupni obuhvat Plana...1429,0 ha**

- Standard gustoće naseljenosti min. 9 - max. 12 st./ha
- Stanovništvo unutar obuhvata Plana min. 42- max. 6000
- Stanovništvo planirano u PPUG Otočca za grad Otočac planski period 2015. g. utvrđeno je sa 5500 stanovnika.

**Pokazatelji izgrađenosti i iskorištenosti prostora u novim zonama**

**stambene izgradnje:**

- koeficijent izgrađenosti ..k<sub>ig</sub> 0,35
- gustoća naseljenosti .9 -12 st./ha
- Broj etaža (E) za građevine u novim zonama izgradnje utvrđena je sa maksimalno P0+P+2+Pk (prizemlje, dvije etaže i stambeno potkrovlje), te za centar Otočca P+3 ili E 2,5 -3,0 m
- visina građevina (V) iznosi maksimalno 12,0 m , te za centar Otočca 14,5 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata



## 5.5. Izmjene i dopune točke 3. 2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Briše se peti pasus u poglavlju **zone stanovanja** te se zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

*U zoni obuhvata Plana ukupna stambena namjena (S) zauzima 32,35 ha ili 2,26% površine obuhvata Plana.*

Briše se deveti pasus u poglavlju **zone mješovite namjene** te se zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

*U zoni obuhvata Plana ukupna mješovita namjena (M1 i M2) zauzima 280,27 ha ili 19,61 % površine obuhvata Plana.*

Briše se osamnaesti pasus u poglavlju **zone javne i društvene namjene** te se zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

*Ukupna površina predviđena za predmetne sadržaje javne i društvene namjene iznosi 19,89 ha ili 1,40% površine obuhvata UPU-a.*

Briše se osmi pasus u poglavlju **zone Ugostiteljsko-turistička namjena** te se zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

*Površina osigurana ovim Planom za razvitak gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 8,30 ha ili 0,58% obuhvata Plana.*

Briše se poglavlje **zone gospodarskih djelatnosti - proizvodne namjene, zone gospodarskih djelatnosti - poslovne namjene**, te se zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

### **Zone gospodarskih djelatnosti**

- **proizvodne namjene**

*Unutar tih zona predviđene su građevine isključivo gospodarske namjene (nezagađujuća industrija, skladišta, servisi, veće zanatske radionice i dr.), a ista obuhvaća djelatnosti slijedeće tipologije:*

- pretežito industrijske – I<sub>1</sub>
- pretežito zanatske – I<sub>2</sub>

*Daljnji nastavak razvitka gospodarskih i proizvodnih djelatnosti vezan je uz postojeću lokaciju zone gospodarske namjene lokalitet Špilnik površine 11,31 ha te popunjavanje i uređenje postojeće zone gospodarske namjene između ulica Ive Senjanina i Ante Starčevića.*

*Realizacija nove zone gospodarske namjene omogućena je rezerviranjem dodatnih površina u ukupnom iznosu od 24,96 ha. Navedena površina sastoji se dvije nove lokacije smještene istočno i*

*zapadno od postojeće zone gospodarske namjene - Špilničko polje. Ovaj lokalitet izabran je radi pogodnog prostora koji omogućava relativno jednostavnu izgradnju građevina i priključaka na infrastrukturu, blizina ceste, vodovoda i energetske mreže. Značaj ovog prostora gospodarske (industrijsko-proizvodne i poslovne) namjene za budući razvoj grada je nesumnjiv, pa je nužno očuvanje tih prostora samo za potrebe gospodarskog razvitka, unutar kojeg je moguća realizacija i kamp odmorišta.*

*Uz osnovnu djelatnost, moguće je na površinama gospodarske namjene razviti drugu kompatibilnu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti (društveni, ugostiteljski i sportski sadržaji, sve za potrebe korisnika zone). Unutar tih zona i građevina nije dopuštena realizacija stambene namjene.*

*Prenamjenom postojeće građevine starog vojnog magazina osigurati će se prostor za gospodarsku djelatnost -komunalno servisnu - gradsku tržnicu.*

*Gospodarska proizvodna namjena (I) obuhvaća sve vrste industrijskih, obrtničkih i drugih gospodarsko-proizvodnih građevina, većih skladišta te prateće trgovačke, poslovne, upravne i uredske građevine. To znači da se unutar ovih zona mogu predviđati djelatnosti kojima je osnovni cilj proizvodnja gotovih ili polu-gotovih proizvoda.*

*Na česticama s postojećim građevinama proizvodne namjene (I) mogući su svi oblici građevnih zahvata (nove gradnje, rekonstrukcije) ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga plana.*

*Na zemljištu predviđenom za izgradnju građevina pretežito proizvodne namjene moguć je smještaj svih proizvodnih građevina i opreme industrija (uključivo skladištenje sirovina i proizvoda) i koje se po veličini građevina i oblikovanju građevina mogu uklopiti u oblikovanje okolnih područja (čije građevine neće narušiti vizualnu sliku okolne graditeljske strukture i grada kao cjeline).*

*Na području grada se u zonama gospodarsko-proizvodne namjene ne smiju locirati proizvodnje koje onečišćuju okoliš kao i one koje u slučaju oštećenja ili neispravnosti rada mogu ugroziti stanovništvo.*

U zonama gospodarske-proizvodne namjene (I) mogu se uz navedene građevine graditi i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju do uključivo 10 MW instalirane električne snage.

Postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije - kogeneraciju, instalirane snage do uključivo 10 MW koja se dozvoljavaju su:

- postrojenja za proizvodnju električne energije iz bioplina i biomase,
- postrojenja za preradu otpadnih tvari u svrhu proizvodnje električne energije i toplinske energije,
- postrojenja za proizvodnju električne energije na tekuća biogoriva.

Temeljempredporuka nadležnog konzervatorskog odjela, svugdje valja provjeriti uklapanje u urbanističku sliku grada i njegova okoliša. 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 konzervatorskog odjela, odnosno službe zaštite prirode, a prethodno konzervatore valja upoznati sa željenom tehnologijom tj. njenim prostornim veličinama da se apriori provjeri mogućnost volumetrijskog uklapanja u postojeći ambijent s tradicijskim karakteristikama te sliku svih struktura i njihov međuođnos u kulturnom i urbanom pejzažu.

Za lokaciju - kompleks-stare pivovare potrebno je izraditi Elaborat tehnološkog i prostornog uklapanja pogona na predmetnu lokaciju, a sve uz konzultacije sa nadležnim konzervatorskim odjelom u Gospiću.

Izvedbe svih proizvodnih postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju do uključivo 10 MW na pojedinim područjima Ekološke mreže RH ili na lokacijama mogućeg utjecaja na područja Ekološke mreže RH (s obzirom da zahvati njihove izgradnje mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže), podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24.,25.,26. i 30. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 146/14).

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju postrojenja za kogeneraciju investitori su dužni

ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima, a zahvati se mogu obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite za predmetno područje.

#### **Zone gospodarskih djelatnosti**

- **poslovne namjene**

Unutar predmetne zone predviđene su građevine isključivo poslovne namjene (servisne i komunalne funkcije), jer zahtijevaju poseban režim korištenja i uređenja, i to:

- pretežito uslužna K1
- pretežito trgovačka K2
- komunalno-servisna K3

Pod gospodarskom - poslovnom namjenom podrazumijevaju se čiste djelatnosti koje neće bukom i emisijama onečišćavati okoliš. To su različiti uredski prostori, trgovina te djelatnosti od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja Grada. Iznimno se u zoni namjene K3 na području Špilnik, dozvoljava izgradnja reciklažnog dvorišta i građevina za termičku obradu otpada uz obavezno poštivanje svih vezanih propisa.

Predviđene su tri vrste gospodarskih - poslovnih namjena: pretežito uslužna namjena (K1), pretežito poslovno-prodajna (trgovačka) namjena (K2), komunalno-uslužna (servisna) namjena (K3).

Gospodarska - poslovna namjena obuhvaća površine:  
Poslovne

- pretežito uslužne namjene (K1): - obuhvaćaju sve vrste poslovnih, upravnih, uredskih i trgovačkih građevina, gradske robne kuće, prodajne salone, građevine za malo poduzetništvo, ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, hotele i druge turističke te ugostiteljske sadržaje, prometne građevine, javne garaže, benzinske postaje, sportske površine, parkove. Iznimno je moguće izgraditi jedan stan na građevnoj čestici u sklopu gospodarske građevine uz istovremenu gradnju.

Poslovne

- pretežito poslovno-prodajne (trgovačke) namjene (K2) - obuhvaćaju velike trgovačke centre i prodajne salone, gradske tržnice (površine čestice veće od

3000 m<sup>2</sup>), poslovne građevine te prateće ugostiteljske i zabavne sadržaje, prometne građevine, javne garaže, benzinske postaje, sportske površine i parkove.

- pretežito komunalno-uslužne (servisne) namjene (K3) - obuhvaćaju komunalno - servisna područja, tržnice na veliko ("zelene" tržnice), poslovne građevine te prateće ugostiteljske i zabavne sadržaje, prometne građevine, garaže, benzinske postaje, sportske površine i parkove .

- poslovne namjene (K) unutar koje se mogu graditi svi sadržaji K1, K2 i K3 namjene.

Budući razvoj proizvodnih aktivnosti unutar zone obuhvata Urbanističkog plana uređenja (UPU) u potpunosti je zadovoljen osiguravanjem adekvatnih površina, čime se osim formiranja prostora za nove gospodarske subjekte osiguravaju i dodatni prostori neophodni radi funkcionalnog zaokruženja postojećih industrijskih djelatnosti.

Površina osigurana ovim Planom za razvitak gospodarskih djelatnosti proizvodnih i poslovnih namjena (I1, I2, K1, K2, K3) iznosi 65,13 ha ili 4,56% obuhvata Plana.

Briše se osmi pasus u poglavlju zone Ugostiteljsko-turistička namjena te se zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

Površina osigurana ovim Planom za razvitak gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko- turističke namjene iznosi 8,3 ha ili 0,58% obuhvata Plana.

Briše se deveti pasus u poglavlju zone Ugostiteljsko-turistička namjena te se zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

Ukupna površina osigurana ovim Planom za razvitak svih gospodarskih djelatnosti iznosi 73,43 ha ili 5,13 % obuhvata Plana.

Briše se deveti pasus u poglavlju prometne površine te se zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

Nova sabirna prometnica za grad Otočac predstavlja vezu urbanog područja prema čvoru Otočac i autocesti Zagreb-Split.

Briše se poglavlje zona posebne namjene te se zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

#### **Zona posebne namjene**

Unutar granice obuhvata UPU - grada Otočca nema zona posebne namjene. Temeljem suglasnosti MORH-a površine posebne namjene prenamjenjuju se u zonu javne i društvene namjene i zonu gospodarske namjene sa površinom od postojećih 4,58 ha.

Briše se poglavlje Sportsko rekreacijska namjena te se zamjenjuje novim tekstom koji glasi:  
Sportsko-rekreacijska namjena (R-1, R-2)

Sadržaji sportsko-rekreacijske namjene obuhvaćaju površine sportskih terena s odgovarajućim građevinama. Postojeća sportsko-rekreacijska namjena obuhvaća površinu na kojoj se nalazi prvenstveno sportska građevina – dvorana uz prostor školske namjene neposredno uz obalu rijeke Gacke. Planirana sportsko-rekreacijska namjena obuhvaća površinu sportske građevine – kuglana uz ulicu Bartola Kašika sa pripadajućim ugostiteljsko-uslužnim sadržajima i obveznim parkirnim prostorom. Osim kuglane Planom je rezervirano i skijalište na lokalitetu Podumac sa površinom od oko 8,0 ha.

Unutar granice obuhvata Plana predmetna namjena zastupljena je sa površinom od 16,62 ha ili 1,16 % površina rezerviranih za aktivnosti sporta i rekreacije.

Briše se poglavlje zone Zone parkovnog javnog i zaštitnog zelenila te se zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

Zone parkovnog javnog i zaštitnog zelenila Realizacija neophodnog urbanog standarda ostvaruje se i kroz plansko usmjeravanje dijela namjene prostora prema uređenju otvorenih površina naselja. U ovako određenim zonama predviđa se uređenje javnih parkovnih površina te održavanje postojećeg slobodno organiziranog zelenila.

Sačuvane (uređene i krajobrazne) zelene površine realizirane su sa 440,76 ha ili 30,84% ukupnog obuhvata Plana. Uređene zelene površine povezane sa javnim sadržajima, prostorima sporta i rekreacije, te područjem utvrde i crkve predstavljaju određenu urbanu i turističku atrakciju Otočca. Naime, ti povijesni

spomenici, kao dokaz kontinuiteta urbanog življenja trebaju kroz uređene zelene površine dobiti dodatnu kvalitetu, te i na taj način biti jače istaknuti u okvirima ukupnog prostora naselja. Uređenje ove zone u vezi s užim gradskim centrom treba provesti prema detaljnim urbanističko-arhitektonskim rješenjima. Ovaj Plan može samo poslužiti kao određena smjernica za programiranje tog dijela naselja, u kome povezivanje zone centra s područjem starog grada treba predstavljati značajnu atrakciju. Veličina uređenih zelenih površina u formi javnog parka (Z1), igralište (Z2), iznosi 15,22 ha. Postojeći javni park nalazi se u samom užem centru grada Otočca sa površinom od 2,9 ha.

Prostorno-planskim dokumentom više razine PPU Grada Otočca navedeni gradski park je tretiran kao spomenik parkovne arhitekture. Uređenje i opremanje površine javnog parka trebalo bi se definirati kroz izradu detaljnog hortikulturnog projekta. Javni park određuje javnu zelenu površinu, uključuje površine postojećeg zelenila u centru grada, i planiranu površinu javnog zelenila u širem okruženju centra, koje se uređuje kao javni park. Ove površine su u funkciji oblikovanja grada i zaštitne funkcije te odmora i rekreacije. Javne zelene površine uređuju se sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila. Nove zelene površine javni park se planiraju neposredno uz nove zone mješovite namjene na neizgrađenim površinama unutar gradske strukture kako bi se povećala kvaliteta postojećeg prostora u središnjem i istočnom dijelu grada. Planirane površine u formi javnog parka Z1 te igrališta T2 iznose 12,82 ha.

Zaštitne zelene površine (Z) unutar obuhvata UPU-a nalaze se uz rijeku Gacku, površinu groblja i infrastrukturne koridore, te na kontaktnim - rubnim dijelovima grada Otočca. Zaštitno zelenilo (Z) određuje zelene površine visoke i niske vegetacije koje obuhvaćaju veće površine ostalih površina postojećeg zelenila u tkivu grada, uz prometne koridore, rijeku Gacku, zaštitne pojaseve između građevinskih zona istih i različitih uvjeta korištenja te na kontaktnim dijelovima nove gradnje i terenu nepovoljnom za izgradnju.

Unutar granica obuhvata Plana predviđena namjena zaštitno zelenilo Z planirana je sa površinom od oko 425 ha ili 30 %.

Briše se četvrti pasus u poglavlju **vodne površine** te se zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

Vodne površine (V) unutar obuhvata UPU-a iznose 27,49 ha, tj. 1,92% od ukupne površine obuhvata.

Briše se treći pasus u poglavlju **Površine infrastrukturnih sustava (IS)** te se zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

Površine infrastrukturnih sustava (IS) unutar obuhvata UPU-a iznose 42,79 ha, tj. 2,99% od ukupne površine obuhvata.

Briše se poglavlje **groblje** te se zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

#### **Groblje**

Unutar obuhvata UPU-a nalaze se dva postojeća groblja. Jedno na zapadnom dijelu grada neposredno uz kapelicu Majke božje Lurdske sa površinom od 0,92 ha, a drugo glavno gradsko groblje na istočnom dijelu grada sa površinom od 4,66 ha, na kojemu se predviđa proširenje glavnog gradskog groblja u skladu s dugoročnim potrebama naselja sa površinom od 1,65 ha. Na prostoru groblja unutar obuhvata UPU-a mogu se graditi sve vrste građevina za ukop (grobnice) te prateće građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja (mrtvačnica, vjerske građevine, kapelice, obredne dvorane i potrebna infrastruktura). Sastavni dio groblja su odgovarajuće zelene i hortikulturno uređene površine. Groblja zauzimaju ukupnu površinu od 5,58 ha, tj. 0,39 % od ukupne površine obuhvata.

Briše se poglavlje **Ostali neizgrađeni prostori** te se zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

#### **Ostali neizgrađeni prostori**

Neizgrađene površine obuhvaćaju slobodne krajobrazne prostore (šuma, poljoprivreda) koji nisu namijenjeni gradnji, a zauzimaju oko 394 ha, tj. 27,5 % od ukupne površine obuhvata UPU-a. Time je veliko područje sačuvano kao izvorni prirodni prostor, koji je posebno značajan radi otvaranja vizura prema

pojedininim atraktivnim točkama unutar granica ovog Plana (utvrda, župna crkva, uzvisine i glavice, te dr.).

**5.6. Izmjene i dopune točke 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJE POVRŠINA**

Briše se tablica te zamjenjuje novom tablicom koja glasi:

**3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJE POVRŠINA**

		UKUPNO ha		
STAMBENA NAMJENA	S	32,35	32,35	
MJEŠOVITA NAMJENA	M1	264,35	280,27	
	M2	15,92		
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	D1 – uprava	0,79	19,89	
	D2 – socijalna	1,01		
	D3 – zdravstvo	2,07		
	D4 – predškolska	2,85		
	D5 – školska	9,84		
	D6 – visoko učilište	0,70		
	D7 – kultura	1,78		
	D8 – vjerska	0,57		
	D9 – policija	0,12		
	D10 – vatrogasci	0,16		
GOSPODARSKA NAMJENA (I, K, T)	Proizv. I1 – pret. industrijska	54,03	73,43	
	Proizv. I2 – pret.			
	Posl. K1 – pret. usl.	11,10		
	K2 – pret. trgovačka			
	K3 – komunalno serv.			
Ugostiteljsko-turistička T1 – hotel, T4 –	8,3			
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA	R	16,62	16,62	
JAVNE ZELENE POVRŠINE	Z1, Z2	15,22	15,22	
ŠUMA isključivo osnovne namjene	Š	263,50	263,50	
VODNE POVRŠINE vodotok	V	27,49	27,49	
POVR. INFR. SUST.	IS	Infr.korid.	36,27	42,79
		Infr. građ.	6,52	
GROBLJE	G (+)	5,58	5,58	
PROMET	cestovni	AC autocesta	19,78	91,23
		D50 i ostale ceste	71,15	
OSTALO NEIZGR. ZEMLJIŠTE (zašt. povr., poljopr. povr.)	Z,P	560,63	560,63	
<b>UKUPNO</b>		<b>1429,00</b>		

**5.7. Izmjene i dopune točke 3.5.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta**

Briše se četvrti pasus u poglavlju elektroopskrba i javna rasvjeta te se zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

Razdioba električne energije na području grada Otočca provodi se i na 10 kV naponskoj razini uz transformaciju 10/0.4 kV u 31 TS.

Briše se šesti pasus s tablicom u poglavlju elektroopskrba i javna rasvjeta te se zamjenjuje novom tablicom i novim tekstom koji glasi:

Na području grada Otočca postoji 1 trafostanica TS 110/30 kVA i 31 TS 10/0,4 kVA koje su povezane 10 kV vodovima i smještene su na lokacijama unutar obuhvata UPU-a Otočca:

Briše se jedanaesti pasus s tablicom u poglavlju elektroopskrba i javna rasvjeta te se zamjenjuje novom tablicom i novim tekstom koji glasi:

Novo betonske transformatorske stanice TS 20 kV predviđene su na lokacijama – zonama:

- TS Industrijska zona 1, TS Gornja Dubrava 1, TS Donja Dubrava 1, TS Biškupljak 2, TS Biškupljak 3, TS Poljice 2

**5.7. Dodaje se nova točka 3.5.5. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE**

Unutar točke Obnovljivi izvori energije dodaju se nova poglavlja 3.5.5.1. Fotonaponski sustavi, 3.5.5.2. Dopunski, prirodni drugi izvori energije – kogeneracija koji glase:

**3.5.5.1. Fotonaponski sustavi**

Dopunski, prirodni drugi izvori energije – solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije (Iskorištavanje sunčeve energije ) Planom se omogućuje sukladno važećoj zakonskoj regulativi postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na postojećim uređenim građevnim česticama koji se izvode tako da ne narušavaju izgled, ne mijenjaju namjenu i utjecaj na okoliš postojeće građevine te ne sužavaju postojeće javno prometne površine i ne ometaju sigurnost odvijanja prometa.

Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada dozvoljava se unutar svih namjena unutar naselja, osim u zaštićenim dijelovima, pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne i/ili toplinske energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Iznimno moguća je postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada koje se nalaze u zaštićenim dijelovima, uz prethodno odobrenje ministarstva kulture, uprava za zaštitu kulturne baštine konzervatorskog odjela u Gospiću. Uvjeti gradnje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice kada se grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće građevine za potrebe te građevine, definirani su u članku 48. Odredbi za provedbu ovog plana.

Na području naselja Otočac osim pojedinačnih solarnih panela za proizvodnju električne i/ili toplinske energije za vlastite potrebe na krovovima građevina, pročeljima dopušta se postavljanje i opreme za punjenje električnih osobnih automobila, bicikala i slično. Arhitektonsko oblikovanje građevina i izbor građevinskog materijala što će se upotrijebiti moraju osiguravati racionalno korištenje energije, biti primjereni Otočcu te ličkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja s okolnim građevinama i krajobrazom.

U starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se građevinski elementi i materijali što su za taj prostor uobičajeni, u skladu s lokalnim uvjetima, te uz prethodno odobrenje ministarstva kulture, uprava za zaštitu kulturne baštine konzervatorskog odjela u Gospiću.

### **3.5.5.2. Dopunski, prirodni drugi izvori energije – kogeneracija**

Planom se omogućuje sukladno važećoj zakonskoj regulativi gradnja proizvodnih postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju do uključivo 10 MW.

Gradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije - kogeneraciju do uključivo 10 MW

dozvoljava se u gospodarskim i komunalnim zonama označene kao I ili K, a grade se uz poštivanje uvjeta gradnje za zgrade gospodarskih (proizvodnih) djelatnosti iz ovog plana.

Postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije - kogeneraciju, instalirane snage do uključivo 10 MW koja se dozvoljavaju su:

- postrojenja za proizvodnju električne energije iz bioplina i biomase,
- postrojenja za preradu otpadnih tvari u svrhu proizvodnje električne energije i toplinske energije,
- postrojenja za proizvodnju električne energije na tekuća biogoriva.

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 konzervatorskog odjela, odnosno službe zaštite prirode, a prethodno konzervatore valja upoznati sa željenom tehnologijom tj. njenim prostornim veličinama da se apriori provjeri mogućnost volumetrijskog uklapanja u postojeći ambijent s tradicijskim karakteristikama te sliku svih struktura i njihov međudnos u kulturnom i urbanom pejzažu.

Izvedbe svih proizvodnih postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju do uključivo 10 MW na pojedinim područjima Ekološke mreže RH ili na lokacijama mogućeg utjecaja na područja Ekološke mreže RH (s obzirom da zahvati njihove izgradnje mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže), podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24.,25.,26., i 30. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 146/14).

U skladu s posebnim propisima, prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju postrojenja za kogeneraciju investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete, dok se zahvati mogu obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite za predmetno područje.

Gradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije - kogeneraciju dozvoljava se u zonama mješovite namjene snage do 1MW.

Temeljem preporuka nadležnog konzervatorskog odjela, svugdje valja provjeriti uklapanje u urbanističku sliku grada i njegova okoliša. Za lokaciju - kompleks-stare pivovare potrebno je izraditi Elaborat tehnološkog i prostornog uklapanja pogona na predmetnu lokaciju, uz konzultacije sa nadležnim konzervatorskim odjelom u Gospiću.

### 5.8. Izmjene i dopune točke 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Briše se poglavlje Primjena planskih uvjeta te zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

#### **Primjena planskih uvjeta**

*Planom obuhvaćeno područje naselja sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za uređenje zemljišta i izgradnju.*

*Izgrađenim područjem smatra se zemljište na kojem su izgrađene građevine ili je isto uređeno kao površina javne namjene gdje je površina javne namjene svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovci, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).*

*Izgradnja unutar naselja razvija se uz postojeće ili planirane prometne površine gdje je prometna površina površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice temeljem Zakona o prostornom uređenju.*

*Javnom prometnom površinom smatra se javna ili nerazvrstana cesta koja služi za promet vozila, a minimalne je širine kolnika 5,50 m (iznimno 3,0 m za jednosmjerni promet), te najmanje jednostranog pješačkog pločnika širine 1,50 m (iznimno 1,0 m) u neizgrađenim dijelovima naselja.*

#### **5.9. Izmjene i dopune točke 3.6.1.1. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti**

Briše se poglavlje 3.6.1.1. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zonama isključivo gospodarske namjene - proizvodne (I1, I2) te zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

#### **Uvjeti za izgradnju građevina u zonama isključivo gospodarske namjene - proizvodne (I1, I2) obuhvaćaju:**

- Minimalna veličina građevinske parcele za namjenu I iznosi 1200 m<sup>2</sup>.
- Ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi max. 40% (koeficijent izgrađenosti 0,4), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine parcele.
- Najveća dopuštena visina građevine za proizvodnu namjenu, pretežito industrijsku (I1) iznosi najviše 12,0 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 ako zahtijeva kran ili dizalica), za pretežito zanatsku (I2) iznosi 8,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.
- Unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati s podrumom gdje je podrum (Po) dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena ili potkrovljem gdje je Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m.
- Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtno površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 25,0 m.
- Visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije.
- Gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.
- Krovništa mogu biti ravna, kosa ili drugog oblika, pokrov crijep, lim ili drugi suvremeni pokrovni materijali, (zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga prostora u sliku krajobraza preporuča se izvedba kosoga krova).
- Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- Ograda čestice, može biti metalna, djelomice zidana, betonska, drvena ili kombinirana a prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Preporuča se da bude ozelenjena živicom.
- Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

- Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica), iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom.
- Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako nije drugačije određeno posebnim propisom.
- Oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom; (preporuča se da građevine budu oblikovane suvremenim arhitektonskim izrazom i materijalima, primijeniti visoke standarde arhitektonskog oblikovanja i kolorita - prirodne boje, topli tonovi).
- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 20% građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
- Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi  $h/2$  ali ne manje od 6,0 m, (prostor potrebe prilaza vozila za hitne intervencije i drvored uz među čestice), osim kod rekonstrukcije legalno sagrađenih građevina.
- Najmanja udaljenost građevine od od regulacijskog pravca iznosi 6,0 metara (dio čestice između građevne i regulacijske linije važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda gospodarskoga prostora, zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i parkovno oblikovati, a može ga se urediti i kao dodatno parkiralište zaposlenih i gostiju).
- Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.
- Dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš; tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polu-gotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost prolijevanja štetnih tekućina u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu parcelu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja s odgovarajućim uređajem za filtriranje prije ispusta u javni sustav odvodnje.
- Sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta.
- Na građevinskoj parceli treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine, (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m.
- Unutar čestice mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta ( za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka), a utvrđuje se primjenom normativa iz članka 72. Odredbi za provedbu plana.
- Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici.
- U zoni je moguće planirati i površinu kamp odmorišta veličine do 5.000 m<sup>2</sup>. Potrebno ga je urediti i opremiti sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 75/08, 45/09, 11/14).
- U zoni se dozvoljava gradnja proizvodnih postrojenja (postrojenja za proizvodnju električne energije iz bioplina i biomase, postrojenja za preradu otpadnih tvari u svrhu proizvodnje električne energije i toplinske energije te postrojenja za proizvodnju električne energije na tekuća biogoriva) za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju, instalirane snage do uključivo 10 MW .
- Prije gradnje proizvodnih postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju, unutar kompleksa-stare pivovare potrebno je izraditi Elaborat tehnološkog i prostornog uklapanja pogona na predmetnu lokaciju, a sve uz konzultacije sa nadležnim konzervatorskim odjelom u Gospiću
- 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 konzervatorskog odjela odnosno službe zaštite prirode, a prethodno konzervatore valja upoznati sa željenom tehnologijom tj. njenim prostornim veličinama da se apriori provjeri mogućnost volumetrijskog uklapanja u postojeći ambijent s tradicijskim karakteristikama te sliku svih struktura i njihov međuodnos u kulturnom i urbanom pejsažu,
- Na pojedinim područjima Ekološke mreže RH ili na lokacijama mogućeg utjecaja na područja Ekološke mreže RH (s obzirom da zahvati njihove izgradnje mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže), podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24., 25., 26., i 30. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) i članku



3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 146/14).

- Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima. Zahvati se mogu obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite za predmetno područje.

Briše se poglavlje 3.6.1.1. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zonama isključivo gospodarske namjene - poslovne (K1, K2, K3) te zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

- **Uvjeti za izgradnju građevina u zonama isključivo gospodarske namjene - poslovne (K1, K2, K3) obuhvaćaju:**

- Minimalna veličina građevinske parcele za namjenu K iznosi 1200 m<sup>2</sup>.
- Ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi max. 40% (koeficijent izgrađenosti 0,4), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine parcele.
- Najveća dopuštena visina građevine za poslovne (K) građevine (P+2) odnosno 12,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata. Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtno površine), može biti i viši od navedenog (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 25,0 m.
- Unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati s podrumom gdje je podrum (Po) dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena ili potkrovljem gdje je Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m.
- Visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije.
- Gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.
- Krovišta mogu biti ravna, kosa ili drugog oblika, pokrov crijep, lim ili drugi suvremeni pokrovni materijali.
- Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama, ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

- Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom.
- Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako nije drugačije određeno posebnim propisom.
- oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom; (preporuča se da građevine budu oblikovane suvremenim arhitektonskim izrazom i materijalima, primijeniti visoke standarde arhitektonskog oblikovanja i kolorita - prirodne boje, topli tonovi).
- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 20% građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo,
- Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi h/2 ali ne manje od 6,0 m.
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 metara.
- Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša, dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš; sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta.
- Na građevinskoj parceli treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m.
- Unutar čestice mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta ( za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka), a utvrđuje se primjenom normativa iz članka 69. Odredbi za provedbu plana.
- Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici.
- Uzoni se dozvoljava gradnja proizvodnih postrojenja (postrojenja za proizvodnju električne energije iz bioplina i biomase, postrojenja za preradu otpadnih tvari u svrhu proizvodnje električne energije i toplinske energije te postrojenja za proizvodnju električne energije na tekuća biogoriva) za korištenje obnovljivih izvora energije i

kogeneraciju, instalirane snage do uključivo 10 MW.

- Prije gradnje proizvodnih postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju, unutar kompleksa-stare pivovare potrebno je izraditi Elaborat tehnološkog i prostornog uklapanja pogona na predmetnu lokaciju, a sve uz konzultacije sa nadležnim konzervatorskim odjelom u Gospiću.
- 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 konzervatorskog odjela odnosno službe zaštite prirode, a prethodno konzervatore valja upoznati sa željenom tehnologijom tj. njenim prostornim veličinama da se apriori provjeri mogućnost volumetrijskog uklapanja u postojeći ambijent s tradicijskim karakteristikama te sliku svih struktura i njihov međuodnos u kulturnom i urbanom pejzažu.
- Na pojedinim područjima Ekološke mreže RH ili na lokacijama mogućeg utjecaja na područja Ekološke mreže RH (s obzirom da zahvati njihove izgradnje mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže), podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24., 25., 26., i 30. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 146/14).
- U zoni je moguće planirati i površinu kamp odmorišta veličine do 5.000 m<sup>2</sup>. Potrebno ga je urediti i opremiti sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 75/08, 45/09, 11/14).
- Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima, Zahvati se mogu obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite za predmetno područje.

Briše se poglavlje 3.6.1.1. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti-gospodarske namjene – poslovne u zonama mješovite namjene (M1,M2) te zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

- **Uvjeti za izgradnju građevina gospodarske namjene – poslovne u zonama mješovite namjene (M1, M2) obuhvaćaju:**
  - Najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>.
  - Maksimalna izgrađenost čestice (kig) iznosi 0.5.
  - Maksimalna iskoristivost čestice (kis) iznosi 1.0.

- Maksimalni broj etaža iznosi P+2, prizemlje i dvije etaže.
- Maksimalna dopuštena visina iznosi 12,00 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.
- Najmanja udaljenost do međa i regulacijskog pravca iznosi 3,0 m, a iznimno kao prislanjanje uz regulacijski pravac ulične linije ako su i susjedne građevine izgrađene na takav način.
- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice, prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
- Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.
- Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica), iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom.
- Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako nije drugačije određeno posebnim propisom.
- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m (iznimno 5,00) a njegova najveća dužina može biti do 50 m.
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.
- Unutar čestice mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta.
- Prilikom izgradnje u zonama zaštite kulturno povijesne cjeline ili uz građevine koje su zaštićene kao kulturno dobro treba ishoditi posebne uvjete Ministarstva kulture - nadležnog Konzervatorskog odjela u Gospiću, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, treba ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela odnosno službe zaštite prirode.
- Na pojedinim područjima Ekološke mreže RH ili na lokacijama mogućeg utjecaja na područja Ekološke mreže RH (s obzirom da zahvati njihove izgradnje mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže), podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku

mrežu, sukladno članku 24.,25.,26., i 30. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 146/14),

- U skladu s posebnim propisima, prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju postrojenja za kogeneraciju investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete, dok se zahvati mogu obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite za predmetno područje.
- Gradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije - kogeneraciju dozvoljava se u zonama mješovite namjene snage do 1MW.
- Uvjeti gradnje postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije - kogeneraciju definirani su u članku 48. Odredbi za provedbu ovog plana, a grade se kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće građevine za potrebe te građevine.
- Temeljem preporuka nadležnog konzervatorskog odjela, svugdje valja provjeriti uklapanje u urbanističku sliku grada i njegova okoliša.
- Za lokaciju - kompleks-stare pivovare potrebno je izraditi Elaborat tehnološkog i prostornog uklapanja pogona na predmetnu lokaciju, uz konzultacije sa nadležnim konzervatorskim odjelom u Gospiću.

Briše se poglavlje 3.6.1.1. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti - uvjeti za rekonstrukciju građevina gospodarske namjene - poslovne te zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

**▪ Uvjeti za rekonstrukciju građevina gospodarske namjene – poslovne**

- Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina gospodarske namjene - poslovne koje prilikom rekonstrukcije ne mijenjaju zatečeni gabarit, iste se 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.
- Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina gospodarske namjene - poslovne koje prilikom rekonstrukcije mijenjaju zatečeni gabarit, zadržava se zatečena veličina građevne čestice, uz primjenu ostalih uvjeta.
- Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim planom (odnose se na veću visinu građevina, veću izgrađenost građevne čestice, manju udaljenost građevne linije od regulacijske linije i udaljenost građevine od međe građevne čestice, te krovne plohe).
- Ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi max. 40% (koeficijent

izgrađenosti 0,4), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine parcele.

- Najveća dopuštena visina građevine za poslovne (K) građevine (P+2) odnosno 12,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.
- Unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati s podrumom gdje je podrum (Po) dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena ili potkrovljem gdje je Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m.
- Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtna površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 25,0 m,
- Visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije.
- Gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.
- Krovništa mogu biti ravna, kosa ili drugog oblika, pokrov crijep, lim ili drugi suvremeni pokrovni materijali.
- Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.
- Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom,
- Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako nije drugačije određeno posebnim propisom.
- Oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom;(preporuča se da građevine budu oblikovane suvremenim arhitektonskim izrazom i materijalima, primijeniti visoke standarde arhitektonskog

oblikovanja i kolorita -prirodne boje, topli tonovi).

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 20% građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo,
- Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi  $h/2$  ali ne manje od 6,0 m.
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 metara.
- Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša, dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš; sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta.
- Na građevinskoj parceli treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz prostojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m.
- Unutar čestice mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta ( za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka), a utvrđuje se primjenom normativa iz članka 72. Odredbi za provedbu plana.
- Na pojedinim područjima Ekološke mreže RH ili na lokacijama mogućeg utjecaja na područja Ekološke mreže RH (s obzirom da zahvati njihove izgradnje mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže), podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24.,25.,26., i 30. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 146/14).
- 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 konzervatorskog odjela odnosno službe zaštite prirode.
- Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima, zahvati se mogu obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite za predmetno područje.

#### 5.10. Izmjene i dopune točke 3.6.1.3. Uvjeti i način gradnje stambenih i drugih građevina

Briše se poglavlje Uvjeti gradnje višestambenih građevina i zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

#### ▪ Uvjeti gradnje višestambenih građevina

Uvjeti gradnje za novu gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevina višestambene namjene iznosi 2000 m<sup>2</sup>.
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,35.
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 1,20.
- Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje i dvije etaže ( $P_0+P+2+P_k$ ), te za centar Otočca četveroetažne ( $P+3$ ).
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,0 m, te za centar Otočca 14,5 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.
- Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 8,0 m.
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 8,0 m.
- Oblikovanje građevine treba izvesti suvremenim tretmanom volumena i pročelja, pri čemu se kod zahvata može primijeniti i autohtoni oblikovni izraz.
- Vrsta i nagib krova nisu ograničeni te je moguća primjena kosog ili ravnog krova preferira kosi krov sa nagibom od 27<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>.
- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 20% građevne čestice.
- Oko građevnih čestica u pravilu se izvodi ograda. U slučaju izgradnje ograde visina iste ograničava se sa najviše 1,20 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamene opeke, drveta ili metala.
- Ograde i potporne zidove treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora.
- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m (iznimno 5,00) a njegova najveća dužina može biti do 50 m.
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.
- Unutar građevne čestice (na površini terena ili ukopano kao garažna građevina) treba osigurati potreban broj parkirališno/garažnih mjesta.
- 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 konzervatorskog odjela odnosno službe zaštite prirode.

- *Rekonstrukcija ili obnova postojećih građevina kojom se ne povećava njezin gabarit moguća je bez obzira na veličinu građevne čestice, ostvarene koeficijente izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, broj etaža i visinu, te udaljenosti od regulacijskog pravca ili drugih rubova građevne čestice.*

*Postojeće građevine koje prilikom rekonstrukcije povećavaju gabarit grade se bez obzira na veličinu zatečene građevne čestice prema uvjetima:*

- *Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,35.*
- *Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 1,20.*
- *Najveća dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje i dvije etaže ( $P_0+P+2+Pk$ ), te za centar Otočca četveroetažne ( $P+3$ ).*
- *Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,0 m, te za centar Otočca 14,5 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.*
- *Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 8,0 m.*
- *Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 8,0 m.*

### 5.11. Izmjene i dopune točke 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cijelina

Dopunjava se poglavlje 3.6.2.1. Prirodne vrijednosti i posebnosti na kraju poglavlja tekstem koji glasi:

*Obuhvaćeni prostor UPU-om grada Otočca nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13), osim spomenika parkovne arhitekture - gradski park u Otočcu koji se štiti odredbama prostorno-planske dokumentacije.*

*Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području obuhvata UPU treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.*

*Na području obuhvata UPU utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (subatlanski mezofilni travnjaci i brdske livade na karbonatnim tlima, submediteranski i*

*epimediteranski suhi travnjaci, mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume i Dinarske bukovo-jelove šume).*

### Zastupljenost stanišnih tipova na području obuhvata UPU

Tip staništa - NKS
Povremeni vodotoci
Donji tokovi turbulentnih vodotoka
Srednji i donji tokovi sporih vodotoka
Kanali sa stalnim protokom za površinsku odvodnju
Subatlanski mezofilni travnjaci i brdske livade na karbonatnim tlima
Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci
Mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume
Dinarske bukovo-jelove šume
Mozaici kultiviranih površina
Javne neproizvodne kultivirane zelene površine
Aktivna seoska područja
Urbanizirana seoska područja
Gradske jezgre
Gradske stambene površine
Umjetne slatkovodne tekućine

#### Stijene i točila

- Ilirsko-dinarske vapnenačke stijene /
- Gorska, preplaninska i planinska točila
- Brdske i gorske stijene Gorskog kotara i Istre

*Područje obuhvata UPU Grada Otočca nalazi se unutar područja ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži Narodne novine 124/13,105/15);*

- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove HR2000635 Gacko polje.
- područje očuvanja značajno za ptice HR1000021 Lička krška polja.

*Za planirane zahvate, koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno članku 24. st 2. Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine 80/13), i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (Narodne novine 164/14), provodi se ocijena prihvatljivosti za ekološku mrežu.*

### Područja važna za vrste i stanišne tipove na području obuhvata UPU

**EKOLOŠKA MREŽA RH (EU EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000)**

*Područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (Predložena područjamaodn značaja za Zajednicu - pSCI)*

*Identifikacijski broj područja - HR2000635*

*Naziv područja- Gacko polje*

### Područja očuvanja značajna za ptice na području obuhvata UPU

**EKOLOŠKA MREŽA RH (EU EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000)**

Područje očuvanja značajna za ptice-POP (Područja posebne zaštite-SPA)

Identifikacijski broj područja - HR1000021

Naziv područja - Lička krška polja

**Uvjeti zaštite prirode:**

- planiranje stambenih, gospodarskih, turističkih, proizvodno-poslovnih, industrijskih i ostalih zona planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojiti;
- pri odabiru lokacije za smještaj posrtrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnosti ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza;
- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te o ciljevima očuvanja ekološke mreže;
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, šumske čistine i šumske rubove;
- otpadne vode (sanitarne i oborinske vode s prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem;
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- izbjegavati regulaciju vodotoka, utvrđivanje obala, kanalizacije i promjene vodnog režima.

Unutar poglavlja 3.6.2.2. Kulturno povijesne i ambijentalne cjeline mijenja se podnaslov režim zaštite kulturno povijesne cjeline Otočca te zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

**Režim zaštite kulturno povijesne cjeline Otočca**

U izradi režima zaštite primjenjena metodologija integralne zaštite kulturne i prirodne baštine. Zaštita se provodi stupnjevano i definira se unutar pojedinih područja, odnosno zona.

Prostor grada Otočca podijeljen je na dvije zone određene prema slijedećim kriterijima:

- Sagledavanje ukupnog povijesnog prostora grada.
- Koncentracija zatečene povijesne izgradnje i pojedinačnih spomeničkih građevina.
- Kvaliteta i stupanj očuvanosti povijesno urbane matrice.
- Kvaliteta i stupanj očuvanosti povijesne građevinske strukture.

- Utjecaj prirodnog krajobraza u formiranju slike grada kroz povijest i danas te stupanj njegove očuvanosti.
- Potencijalna ugroženost relevantnih povijesno-urbanih i prirodnih segmenata naselja.
- Evidentirane ili pretpostavljene arheološke zone.

Na osnovu ovih kriterija utvrđuju se slijedeće zone zaštite: zona zaštite povijesne urbane strukture -

- uža zona zaštite - **ZONA B**, sve unutar k.o. Otočac.)
- zona ambijentalne zaštite i zaštite kontaktnih područja -šira zona zaštite - **ZONA C**

Osim zonske zaštite pojedine građevine unutar ili izvan određenih zona zaštite imaju status pojedinačnog kulturnog dobra i to registriranog ili preventivno zaštićenog.

Unutar poglavlja 3.6.2.2. Kulturno povijesne i ambijentalne cjeline mijenja se podnaslov Pojedinačno zaštićena nepokretna kulturna dobra te zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

**Pojedinačno zaštićena nepokretna kulturna dobra**

Građevine koje imaju status registriranog ili preventivno zaštićenog kulturnog dobra, mogu se nalaziti u bilo kojoj zoni zaštite ili izvan zaštićenog područja.

To su građevine ili sklopovi građevina koje svojim ukupnim sačuvanim graditeljsko-arhitektonskim vrijednostima predstavljaju kulturno dobro od lokalnog, regionalnog ili nacionalnog značaja.

Cilj zaštite je očuvanje obnova i prezentacija izvornog stanja odnosno svih vrijednih arhitektonsko stilskih faza ili elemenata građevina.

Svi zahvati na građevini moraju biti usmjereni navedenom cilju te ne smiju ugroziti spomenički integritet građevine. Prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara obavezno je provođenje Zakonom propisanog postupka kod svih zahvata na građevini i to na građevinskoj strukturi, vanjskoj obradi i opremi, te unutrašnjoj obradi i opremi (ako je vrednovana kao sastavni dio ukupne spomeničke vrijednosti građevine).

Postupak podrazumijeva izdavanje mišljenja, posebnih uvjeta i Rješenja o predhodnoj dozvoli za

sve navedene zahvate, te vršenje nadzora nad izvođenjem radova od strane nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

Za sve građevine ili obrtničke zahvate obavezna je izrada odgovarajuće projektne dokumentacije uz prethodna konzervatorsko-restauratorska istraživanja po potrebi.

Na području obuhvata ovog plana nalaze se pojedinačno zaštićena kulturna dobra i kulturna dobra koja su predložena za zaštitu.

Oznaka **R** označava kulturno dobro zaštićeno (registrirano) prema starom Zakonu o zaštiti spomenika kulture, koje je važeće do donošenja revidiranog rješenja prema važećem Zakonu o zaštiti kulturnih dobara.

Oznaka **Z** označava kulturna dobra nad kojima je provedena revizija stare zaštite ili novo zaštićena kulturna dobra.

**Zaštićena nepokretna kulturna dobra**

- 1. Povijesna urbanistička cjelina Otočca**  
STANJE ZAŠTITE: R 730, revidirano Z-5456
- 2. Župna crkva Sv. Trojstva**  
STANJE ZAŠTITE: R247, revidirano, Z2319
- 3. Parohijska crkva Sv. Georgija**  
STANJE ZAŠTITE: Z 3181
- 4. Kapela Sedam žalosti BDM „kalvarija“**  
STANJE ZAŠTITE: Z 2373
- 5. Kapela Bezgrešnog začeca BDM, U I. Ive Senjanina -**  
STANJE ZAŠTITE: Z 2585
- 6. Ive Senjanina 20 –**  
STANJE ZAŠTITE: R 727 revidirano Z-5049
- 7. Ive Senjanina 7**  
STANJE ZAŠTITE: R 726 revidirano Z-316
- 8. Petra Zrinskog 5**  
STANJE ZAŠTITE: R 729 revidirano Z-315
- 9. Ruđera Boškovića 2**  
STANJE ZAŠTITE: R 652 revidirano Z-317
- 10. Ruđera Boškovića 4,**  
STANJE ZAŠTITE: R 724 revidirano Z-318
- 11. Fortička 1**  
STANJE ZAŠTITE: R 725 revidirano Z-4965
- 12. Ulica kralja Zvonimira 11**  
STANJE ZAŠTITE: R 728 revidirano Z-315
- 13. Trg Dražena Bobinca 2, Gacko pučko otvoreno učilište**  
STANJE ZAŠTITE: R 194
- 14. Ruševine starog grada “Fortica”**  
STANJE ZAŠTITE: R 308 revidirano Z-322

**Nepokretna kulturna dobra predložena za zaštitu (postupak u tijeku)**

- 1. Ive Senjanina 27 ( upravno stambeni kompleks stare pilane)**
- 2. Ive Senjanina 10**
- Petra Zrinskog 2**
- 4. Ruđera Boškovića 10**
- 5. Fortička 2 (kompleks stare bolnice s bivšom mrtvačnicom)**

**6. Fortička 7 (dvije građevine u kompleksu stare pivovare: stari vojni magazin i pogon pivovare s dimnjakom)**

**Ante Starčevića 1 (na arheol. lokalitetu starog grada Otočca)**

**9. Ulica Ćirila i Metoda 6, stara škola**

**10. Ulica kralja Zvonimira 8**

**CIVILNA GRAĐEVINA**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**STAMBENA GRAĐEVINA**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**VOJNA GRAĐEVINA**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**STAMBENA GRAĐEVINA**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**STAMBENA GRAĐEVINA**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**CIVILNA GRAĐEVINA – javna namjena**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**10. Ulica kralja Zvonimira 8**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**11. Ulica kralja Zvonimira 10**

STANJE ZAŠTITE: Z-4118

**12. Ulica kralja Zvonimira 12**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**13. Ulica kralja Zvonimira 19**

STANJE ZAŠTITE: Z-6104

**Ulica kralja Zvonimira 27**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**15. Ulica kralja Zvonimira 48**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**16. Ulica kralja Zvonimira 49**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**Ulica kralja Zvonimira 59**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**18. Trg dr. Franje Tuđmana 7**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**19. Trg dr. Franje Tuđmana 8**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**20. Trg dr. Franje Tuđmana 11**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**Ulica bana Jelačića 16**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**22. Ulica bana Jelačića 24, kompleks vojarne**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**Ulica bana Jelačića (k.č. 3627) stari vojni magazin**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**Ulica Ljudevita Gaja, Vojne konjušnice, dvije zgrade**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**Kameni most preko Gacke**

STANJE ZAŠTITE: prijedlog za zaštitu

**Arheološko nalazište ostaci**

**starog rada Otočca**

STANJE ZAŠTITE: Z-5926

**5.12. Izmjene i dopune točke 3.7.**

**SPRIJEČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**

Briše se poglavlje Zaštita voda i zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

*Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama slivnog područja „Lika“.*

*Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine 10,0 m mjereno od gornjeg ruba korita vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.*

*Unutar navedenog korita planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina .*

*Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.*

*Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.*

*Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama (NN 107/75, 150/05, 153/09).*

*Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno i vodno dobro.*

*Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.*

*Obrana od poplava provodi se temeljem Operativnog plana obrane od poplava na vodama I. reda - područje županije Ličko senjske, Pravilnika za upravljanje hidroenergetskim sustavom HE Senj i Plana obrane od poplava na vodama II. reda Ličko-senjske županije.*

*Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, sukladno čl.122. Zakona o vodama (NN 107/95,150/05, 153/09).*

*Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl.5.Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN78/10).*

*Svako obavljanje djelatnosti i izgradnja na području zahvata plana mora biti u skladu s važećim i usvojenim Odlukama o zonama sanitarne zaštite.*

Briše se poglavlje Zaštita od potresa i zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

**Zaštita od potresa**

*Protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine od VI<sup>o</sup> do VIII<sup>o</sup> MSK.*

*Protupotresno projektiranje građevina i njihovo građenje potrebno je provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećima tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu („Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima-pročišćen tekst sa svim dopunama izmjenama sl. List br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90“).*

*Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima.*

*U građevinama društvene infrastrukture, športsko rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.*