Na temelju članka 24. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("NN" br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 26. Statuta Grada Otočca ("Službeni vjesnik Grada Otočca" br. 5/01 i 1/04) te suglasnosti Ureda državne uprave u Ličko-senjskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, građevinarstvo i imovinsko-pravne poslove, KLASA: 350-02/04-01/04; URBROJ: 2125-05/1-04-02, od 3.studenog 2004. godine, Gradsko vijeće Grada Otočca na 20. sjednici održanoj 28.12. 2004. godine, donosi

ODLUKU
o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Otočca

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Otočca (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Plan je sadržan u elaboratu "Prostorni plan uređenja Grada Otočca", koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

A. SADRŽAJ ELABORATA PLANA

Članak 3.

Tekstualni dio elaborata Plana sadrži:

I OBRAZLOŽENJE
0. UVOD
0.1. Uvodna razmatranja
0.2. Razlozi i pravna osnova za pristup izradi Plana
0.3. Granica prostornog obuhvata i vremenska dimenzija planiranja
0.4. Tijek izrade Plana
1. POLAZIŠTA
1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Grada u odnosu na prostor i sustave Županije i Republike Hrvatske
1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru
1.2.1. Geoprometna i prirodno-geografska obilježja
1.2.2 Prostorno-funkcionalne cjeline
1.2.3. Gospodarsko-razvojne karakteristike
1.2.4. Demografski pokazatelji
1.2.5. Urbani sustav i naselja
1.2.6. Zatečena namjena površina
1.3. Prostorno razvojne i resursne značajke
1.4. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
1.5. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke i prostorne pokazatelje
1.5.1. Ocjena dosadašnjeg prostornog razvoja i korištenja prostora
1.5.2. Mogućnosti i ograničenja razvoja
1.6. Zaštita kulturnih dobara
1.6.1. Povijesni pregled razvoja prostora
2.0. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja
2.2.1. Demografski razvoj
2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture
2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina
2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Grada
2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja
2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije
3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje prostora
3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
3.3.1. Gospodarske djelatnosti
3.3.2. Društvene djelatnosti
3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
3.4.1. Prirodne vrijednosti i resursi
3.4.2. Kulturna dobra
3.4.2.1.Valorizacija kulturnih dobara
3.4.2.2.Sustav mjera zaštite
3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
3.5.1 Prometni infrastrukturni sustav
3.5.1.1.Cestovni promet
3.5.1.2. Željeznički promet
3.5.1.3. Zračni promet
3.5.1.4.Javni promet
3.5.2. Javne telekomunikacije
3.5.3. Energetski sustav
3.5.3.1.Elektroopskrba
3.5.3.2.Plinoopskrba
3.5.4. Vodnogospodarski sustav
3.5.4.1.Vodoopskrba
3.5.4.2.Odvodnja otpadnih voda
3.6. Postupanje s otpadom
3.7. Spriječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada
2. Uvjeti za uređenje prostora
2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Ličko-senjsku županiju
2.2. Građevinska područja naselja
2.2.1. Općenito
2.2.2. Namjena građevinskog područja
2.2.3. Planske podloge za uređenje građevinskog područja
2.2.4. Komunalna opremljenost građevinskih područja
2.2.5. Uvjeti za gradnju stambenih građevina stalnog i povremenog stanovanja (S i M3) jednoobiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih objekata stambene (S) i mješovite M1 i M2) namjene
2.2.5.1.Veličina građevinske parcele
2.2.5.2.Izgrađenost građevne čestice
2.2.5.3.Uvjeti građenja u izgrađenim dijelovima naselja
2.2.5.4.Položaj objekta na građevnoj čestici

2.2.5.5.Visina građevina
2.2.5.6.Prometni pristup i parkirališni prostor
2.2.6. Uvjeti za gradnju pratećih sadržaja – objekata uz stanovanje (radno-poslovne, ugostiteljsko-turističke, pomoćne i gospodarske građevine)
2.2.6.1.Opći uvjeti
2.2.6.2.Prostorna lokacija i kapacitet pratećih sadržaja
2.2.6.3.Uvjeti za izgradnju manjih poslovnih sadržaja uz stanovanje
2.2.6.4.Uvjeti za izgradnju zasebnih pomoćnih, gospodarskih i malih poslovnih građevina na stambenoj parceli
2.2.6.5.Uvjeti za zbrinjavanje otpadnih voda i tvari
2.2.6.6.Uvjeti za udaljenost građevina od cestovnih prometnih koridora
2.2.6.7.Ograda na građevinskoj čestici
2.2.6.8.Oblikovanje građevina
2.2.6.9.Uređenje građevne čestice
2.3. Izgrađene strukture van naselja
2.3.1. Razvoj i uređenje površina izvan naselja
2.3.1.1.Općenito
2.3.1.2.Gospodarska namjena – proizvodna, pretežito industrijska (I1) i pretežito zanatska (I2)
2.3.1.3.Gospodarska namjena – poslovna (pretežito trgovačko-uslužna i servisno-komunalna: K1, K2, K3)
2.3.1.4.Gospodarska namjena - površine uzgajališta (H)
2.3.1.5.Posebna namjena (N)
2.3.1.6.Iskorištavanje mineralnih sirovina
2.3.1.7.Ugostiteljsko-turistička namjena
2.3.1.8.Površine infrastrukturnih sustava
2.3.1.9.Groblja
2.3.2. Gradnja izvan građevinskog područja (naselja i izvan naselja)
2.3.2.1.Općenito
2.3.2.2.Spremište voća – povrća i klijet
2.3.2.3.Gospodarske građevine (farme, tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci)
2.3.2.4.Gospodarske građevine za primarnu proizvodnju, obradu i konfekcioniranje proizvoda, staklenici i plastenici
2.3.2.5.Rekreacijske, zdravstveno-rekreacijske, zdravstveno-turističke, šumske, lovačke, izletničke i slične građevine
2.3.2.6.Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma
2.3.2.7.Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, vojne građevine i objekti za smještaj i čuvanje eksploziva
2.3.2.8.Benzinske postaje s pratećim sadržajima
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
3.1. Gospodarske djelatnosti unutar područja naselja
3.2. Gospodarske djelatnosti izvan naselja
3.2.1. Općenito
3.2.2. Gospodarske djelatnosti I1, K3
3.2.3. Gospodarske djelatnosti: ugostiteljstvo i turizam - (T1-T3)
3.2.4. Gospodarske djelatnosti: eksploatacija mineralnih sirovina (E3)
3.2.5. Gospodarska namjena - površine uzgajališta (H)
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
4.1. Općenito
4.2. Uvjeti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometa i drugih infrastrukturnih sustava
5.1. Prometni koridori i površine
5.2. Infrastrukturni sustavi

5.2.1. Općenito
5.2.2. Vodoopskrba
5.2.3. Odvodnja
5.2.4. Elektroopskrba
5.2.5. Cijevni transport plina
5.2.6. Pošta i telekomunikacije
5.3. Komunalni objekti i montažno-demontažne građevine (kiosci)
5.3.1. Komunalni objekti – kamionski terminal
5.3.2. Postavljanje montažno-demontažnih građevina
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti kulturno-povijesnih cjelina
6.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti
6.2. Zaštita kulturne baštine
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere spriječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe Plana
9.1. Obveza izrade prostornih planova
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 4.

Prostorni plan uređenja Grada Otočca u grafičkom dijelu sadrži slijedeće kartografske prikaze:

Grafički dio Plana

0. Granice, sustav središnjih naselja i razvojnih središta	1:25.000
Korištenje i namjena prostora	1:25.000
1.1. Korištenje i namjena prostora promet, pošta i telekomunikacije	1:25.000
2. Infrastrukturni sustavi i mreže - energetski sustav	1:25.000
2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže – vodnogospodarski sustav	1:25.000
3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora	1:25.000
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA	
4.1. Građevinsko područje – naselje Brlog	1:5.000
4.2. Građevinsko područje – naselje Brloška Drubrava	1:5.000
4.3. Građevinsko područje – naselje Čovići	1:5.000
4.4. Građevinsko područje – naselje Dabar	1:5.000
4.5. Građevinsko područje – naselje Doljani	1:5.000
4.6. Građevinsko područje – naselje Drenov Klanac	1:5.000
4.7. Građevinsko područje – naselje Glavace	1:5.000
4.8. Građevinsko područje – naselje Gorići	1:5.000
4.9. Građevinsko područje – naselje Hrvatsko Polje	1:5.000
4.10. Građevinsko područje – naselje Kompolje	1:5.000
4.11. Građevinsko područje – naselje Kuterevo	1:5.000
4.12. Građevinsko područje – naselje Ličko Lešće	1:5.000
4.13. Građevinsko područje – naselje Otočac	1:5.000
4.15. Građevinsko područje – naselje Podum	1:5.000
4.16. Građevinsko područje – naselje Ponori	1:5.000
4.17. Građevinsko područje – naselje Prozor	1:5.000
4.18. Građevinsko područje – naselje Ramljani	1:5.000
4.19. Građevinsko područje – naselje Sinac	1:5.000
4.20. Građevinsko područje – naselje Staro Selo	1:5.000
4.21. Građevinsko područje – naselje Škare	1:5.000
4.22. Građevinsko područje – naselje Švica	1:5.000

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

Članak 5.

(1) Prostorni plan uređenja Grada Otočca (u nastavku teksta: Prostorni plan) utvrđuje uvjete uređivanja prostora Grada, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode na razmatranom prostoru.

(2) Uvjeti za određivanje površina javnih i drugih namjena proizašli su iz slijedećih karakteristika i mogućnosti korištenja predmetnog područja, kao što su:

- prostorno-prirodni i prometni uvjeti,
- zatečena izgrađena urbana struktura (objekti i komunalna infrastruktura),
- zaštićene prirodne i spomeničke vrijednosti,
- smjernice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, uključivo PPŽ Ličko-senjske županije,
- potreba urbanog, demografskog i gospodarskog razvoja Grada Otočca,
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unapređenje kvalitete života.

(3) Korištenje i namjena prostora, u okviru kojih su određene i površine javnih i drugih namjena, razgraničene su i označene bojom i planskim znakom sukladno uvjetima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (« NN» 106/98.) na kartografskom prikazu 1: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000, te kartografskim prikazima građevinskog područja naselja i izvan naselja u mjerilu 1:5.000 (Katastar).

(4) Uvjeti određivanja i razgraničavanja proizlaze iz tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga PPUG Otočac (kartografski prikaz br. 1: Korištenje i namjena površina, mj. 1:25.000), koji zajedno čine jedinstvenu cjelinu za tumačenje planskog rješenja i provedbu razgraničavanja površina javnih i drugih namjena. U slučaju da nije moguće temeljem tekstualnog obrazloženja i grafičkih priloga Plana nedvojbeno utvrditi razgraničavanje, isto se utvrđuje primjenom i preklapanjem digitalno izrađenih karata – grafičkih priloga Plana i katastarskih planova.

Članak 6.

Uređivanje prostora na području Grada Otočca za potrebe određene namjene (izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje, te iznad ili ispod površine zemlje), provodit će se u skladu s ovim Prostornim planom, odnosno u skladu s postavkama i izvednicama, koje iz njega proizlaze.

Članak 7.

Člankom 17. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine broj 10/97.) utvrđena su naselja koja u okviru Ličko-senjske županije ulaze u sastav Grada Otočca, pa slijedom iznesenog Prostorni plan obuhvaća područja slijedećih naselja: Brlog, Drenov Klanac, Brloška Dubrava, Čovići, Prozor, Otočac, Staro Selo, Švica, Gorići, Ponori, Kuterevo, Lipovlje, Doljani, Kompolje, Hrvatsko Polje, Ličko Lešće, Ramljani, Sinac, Škare, Podum, Glavace, Dabar.

Članak 8.

(1) Prostornim se planom prvenstveno osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša, te svrhovito korištenje prostora, prirodnih i kulturno-povijesnih dobara.

(2) Prostorni plan utvrđuje mjere za korištenje, namjenu, uređenje i oblikovanje prostora naselja (gradskog središta, lokalnih središta i ostalih naselja) kojima se određuju uvjeti uređivanja prostora, pa se u korištenju i namjeni prostora razlikuju slijedeće površine:

a) unutar građevinskih područja

- za razvoj i uređenje unutar naselja,
- za razvoj i uređenje izvan naselja.

b) izvan građevinskih područja (temeljem članka 42. Zakona o prostornom uređenju)

Članak 9.

Prostornim planom utvrđene su slijedeće karakteristične prostorne cjeline i vrijedna područja Grada Otočca:

A) Središnje ravničarsko i djelomice rubno prigorsko područje, površine 41.180 ha (72,84% područja Grada), s prostorima naselja Brlog, Brloška Dubrava, Čovići, Doljani, Drenov Klanac, Hrvatsko Polje, Kompolje, Ličko Lešće, Otočac, Podum, Prozor, Ramljani, Sinac, Staro Selo, Škare i Švica smještenih uz Hrvatsko Polje, Kompolje i Gacko Polje i glavne prometne pravce državnog i županijskog značaja, s glavnim središtem - gradom Otočcem.

B) Jugozapadno gorsko područje sjevernih padina Velebita površine 6.172 ha (10,92% područja Grada), s naseljima Kuterevo, Gorići, Lipovlje smješteno u prirodnim okvirima Velebita, povezano prema ostalim dijelovima Grada županijskim i lokalnim cestama.

C) Istočno gorsko i prigorsko područje Ličkog sredogorja površine 9.178 ha (16,24% područja Grada) koje obuhvaća samo naselje Dabar kao inicijalno središte -pomoćno središnje naselje istočnog dijela Grada sa izgradnjom u vidu malih zaselaka i izdvojenih građevinskih područja pojedinačnih ili manjih grupa objekata.

Članak 10.

Uvjeti za određivanje namjene površina obuhvaćaju i sva ograničenja koja proizlaze iz potreba zaštite, uređenja i korištenja posebno vrijednih područja i građevina na prostoru Grada, kao što su:

- poljoprivredno i šumsko zemljište,
- prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- kulturna dobra,
- vodoopskrbna područja.

Članak 11.

(1) Ukupni prikaz korištenja i namjene površina vezano uz razvoj i uređenje površina naselja, odnosno razvoj i uređenje površina izvan naselja, dat je u okviru grafičkog dijela Prostornog plana u kartografskom prikazu broj 1: KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA (mjerilo 1:25.000). Tim prikazom utvrđene su mogućnosti namjenskog korištenja prostora uz njegovo strukturiranje unutar slijedećih namjenskih kategorija:

(a) Razvoj i uređenje površina naselja:

- Izgrađeni dio građevinskog područja naselja,
- Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja

(b) Razvoj i uređenje površina za izdvojene namjene izvan naselja:

Gospodarska namjena:

- proizvodna, pretežito industrija -I_1
- poslovna namjena, komunalno servisna - K_3
- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (ostalo) – kamen (E3),
- površine uzgajališta – H,
- ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1), kamp (T3)

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

- isključivo osnovne namjene – vrijedno obradivo tlo (P2)
- isključivo osnovne namjene – ostala obradiva tla (P3)

Šuma isključivo osnovne namjene
- gospodarska (Š1)
- zaštitne šume (Š2)

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

Vodne površine - vodotoci, ribogojilište, akumulacije (V, H, AH)

Posebna namjena (N)

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Groblje (G).

(2) Funkcionalna povezanost naselja kao i osiguranje neophodnog prometno-infrastrukturnog standarda unutar Planom utvrđenih površina za razvoj i uređenje (unutar i izvan naselja) ostvaruje se izgradnjom nove i rekonstrukcijom postojeće prometne infrastrukture, te izgradnjom nove odnosno rekonstrukcijom postojeće komunalne infrastrukture.

(3) Radi osiguranja kvalitetne funkcije ukupnog prostornog sustava Grada Otočca, Planom su u okvirima korištenja i namjene površina osigurani potrebni prostori i koridori (IS) za gradnju (i uključivo rekonstrukciju) cestovnih građevina i željezničke pruge.

(4) Razmatranje prometne i komunalne infrastrukture u okviru prostorno-planskog dokumenta ostvaruje se u slijedećim segmentima:

A. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – SEGMENT: PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

A.1. JAVNI CESTOVNI PROMET

- Izgradnja nove autoceste Zagreb – Split sa čvorištem Otočac,
- Državna cesta D-50, D-52
- Županijske ceste: Ž-5127, Ž-5130, Ž-5140, Ž-5142, Ž-5144, Ž-5145, Ž-5147, Ž-5148,
- Lokalne ceste: L-59014, L-59016, L-59017, L-59018, L-59019, L-59020, L-59023,L-59032, L-59036, L-59033, L-59034, L-59035, L-59036, L-59041, L-59134,
- Raskrižje cesta u dvije razine,
- Cestovne građevine - most

A.2. ŽELJEZNIČKI PROMET

- Planirana brza željeznička pruga (koridor za istraživanje),
- Magistralna pomoćna željeznička pruga

B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

B.1. POŠTA

- Jedinica poštanske mreže.

B.2. JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

- B.2.1.Telefonska mreža – komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži,
- udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) lokalnog značaja – područna centrala.

B.2.2. Vodovi i kanali
- magistralni – svjetlovodni kabel,
- korisnički i spojni vodovi

C. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - SEGMENT: ENERGETSKI SUSTAV
C.1. PLINOVODI
C.1.2. magistralni plinovod

C.2. ELEKTROENERGETIKA
C.2.1. Proizvodni uređaji
- hidroelektrana (HE) Otočac

C.2.2. Transformatorska i rasklopna postrojenja
- TS 35/10 kV,

C.2.3. Elektroprijenosni uređaji
- Dalekovod 400 kV – dalekovod 220 kV,
- Dalekovod 110 kV,
- Dalekovod 35 kV

D. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – SEGMENT: VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

D.1. KORIŠTENJE VODA

D.1.1. Vodoopskrba
- Akumulacija,
- Vodosprema,
- Crpna stanica,
- Magistralni vodoopskrbni cjevovodi,
- Ostali vodoopskrbni cjevovodi.

D.1.2. Korištenje vode
- Akumulacija (AH),
- Dovodni i odvodni kanali i tunel.

D.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA
- Uređaj za pročišćavanje (MB –mehaničko biološki)
- Ispust
- Crpna stanica,
- Glavni dovodni kanal (kolektor),
- Ostali dovodni kanali

D.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA
D.3.1. Regulacijski i zaštitni sustav
- Brana .

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Ličko-senjsku županiju

Članak 12.

Prostorni plan utvrđuje slijedeće građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Ličko-senjsku županiju:

(1)Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku na području Grada Otočca jesu:

- Državna cesta, autocesta Zagreb – Split,
- Državna cesta D–50 i D-52 s potrebnim rekonstrukcijama,

- Planirana državna cesta – spoj državne ceste D-50 na čvor Otočac na autocesti (u izgradnji)Zagreb – Split,
- Planirana trasa brze pruge Zagreb – Split (za istraživanje),
- Koridor magistralne pomoćne željezničke pruge Ogulin – Gospić - Knin s potrebnim rekonstrukcijama i modernizacijom,
- Energetske proizvodne građevine – planirane: HE Otočac sa dovodnim tunelima,
- Postojeći i planirani energetski koridori magistralnih dalekovoda 400, 220, 110 kV i 35 kV,
- Magistralni telekomunikacijski vodovi,
- Koridor magistralnog plinovoda Otočac – Gospić (u istraživanju),
- Magistralni (regionalni) vodoopskrbni cjevovod,
- Hidroenergetske građevine: akumulacija Brlog (postojeća) i akumulacija Brlog II (planirana),
- Građevine posebne namjene – vojarna Otočac,
- Zaštićena kulturna dobra nacionalne razine.

(2) Područja i građevine od važnosti za Ličko-senjsku županiju na području Grada Otočca:

- Županijske ceste Ž-5127, Ž-5130, Ž-5140, Ž-5142, Ž-5144, Ž-5145, Ž-5147, Ž-5148 s potrebnim rekonstrukcijama,
- Planirane ceste čija je izvedba vezana s realizacijom akumulacije Kosinj,
- Postojeća mjesna centrala – UPS Otočac,
- Plinsko-distributivni podsustav: spoj MRS Gospić – spoj Lički Osik, Otočac,
- Transformatorska stanica 35/10 kV; 110/35 kV,
- Dalekovodi 35/10 kV,
- Sustav odvodnje otpadnih voda Grada Otočca,
- Reciklažno dvorište s transfer stanicom u Otočcu (potencijalno).

(3) Ovi uvjeti se utvrđuju temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju te posebnih zakona i propisa, sukladno važećim dokumentima prostornog uređenja i uvjetima iz procjene utjecaja tog zahvata na okoliš.

(4) Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za državu iz stavka 1. ovog članka utvrdit će se temeljem stručnih podloga i studija utjecaja na okoliš prema važećim zakonskim propisima.

(5) Građevine od važnosti za Županiju iz stavka (2) ovog članka realiziraju se temeljem uvjeta uređenja prostora definiranim kroz:

- urbanističke i detaljne planove uređenja kod zahvata i područja za koje je ovim Planom uvjetovana izrada takovih planova,
- stručne podloge i studije utjecaja na okoliš za značajne gospodarske, prometne, energetske, vodoopskrbne i kanalizacijske sustave i objekte, u skladu s uvjetima važećih propisa,
- izradom procjene utjecaja na okoliš za sve proizvodne građevine (pored građevina i zahvata koji su određeni Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš) koje mogu utjecati na kvalitetu vode, tla i zraka,
- iznimno od prve alineje ovog stavka, do donošenja Urbanističkog plana uređenja i detaljnog plana uređenja, navedeni zahvati mogu se, za građevine i zahvate u prostoru koji nemaju negativni utjecaj na okoliš, realizirati kroz lokacijske dozvole temeljene na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, idejnog projekta planiranog zahvata u prostoru i odredbama ovog Plana vezano uz vrstu planiranog zahvata.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Općenito

Članak 13.

(1) Građevinska područja naselja (cjelina izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja) obuhvaćaju prostorno, organizaciono i funkcionalno kompaktne cjeline izgrađenih i neizgrađenih naseljenih struktura sa dijelovima mješovite namjene, pretežite namjene i isključive namjene.

(2) Razvoj i uređenje naselja u Gradu Otočcu dozvoljen je samo unutar građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom i prikazanih na katastarskim kartama – listovima u mjerilu 1:5.000 u okviru grafičkih priloga ovog Plana.

(3) Građevinska područja naselja koja predstavljaju povijesna naselja i dijelove povijesnih naselja ili su kao takova zaštićena odnosno predviđena za zaštitu, uključivo pojedinačne građevine i sklopove, arheološke lokalitete i nalaze, te područja kulturnog krajobraza, uređuju se prema posebnim uvjetima utvrđenim od mjerodavnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture i planovima niže razine propisanih ovim Planom za pojedina područja (UPU, DPU).

(4) Građevinsko područje prikazano na katastarskim kartama u mj. 1:5.000, kao cjelovito područje građenja, unutar svojih granica obuhvaća zatečene i buduće koridore prometne i komunalne infrastrukture, manje zelene površine i vodotoke, vododerine uključivo područja na kojima postoji određena razina ograničenja za izgradnju objekata. Na svim naprijed navedenim prostorima važe ograničenja koja se primjenjuju kod građenja uz koridore prometne i komunalne infrastrukture i vodotoke, uz uvjet primjene posebnih uvjeta građenja kod zemljišta sa određenom razinom ograničenja (klizišta - aktivna ili potencijalna, plavna područja i dr.).

(5) Građevinska područja naselja svojom površinom osiguravaju prostor za zadovoljavanje sadašnjih i budućih zahtjeva za građenje, a sukladno postojećem i očekivanom broju stanovnika te razvitku gospodarskih djelatnosti.

(6) Izgradnja unutar građevinskih područja naselja usmjerava se prvenstveno prema područjima sa najvišom razinom prometno-komunalne opremljenosti.

(7) Prostorni plan usmjerava i daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, pred neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja.

2.2.2. Namjena građevinskog područja

Članak 14.

(1) Građevinska područja naselja iz članka 13. ovih Odredbi obuhvaćaju:
- područja isključivo stambene namjene (stalno i povremeno stanovanje) predviđena za izgradnju višestambenih, jednoobiteljskih i višeobiteljskih samostojećih, dvojnih ili skupnih stambenih građevina (oznaka S, M3),
- područja mješovite namjene pretežito stambeno-poslovnog ili poslovno-stambenog tipa (M1, M2) sa korištenjem prostora za potrebe stanovanja kao osnovne funkcije (višestambeni, jednoobiteljski i višeobiteljski objekti) uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju, kao što su: obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisno-zanatski sadržaji, uključivo manje poslovne i gospodarske sadržaje te pojedinačne radne sadržaje komplementarne osnovnoj namjeni. Unutar ovih površina uključene su i potrebne prometne i komunalne površine, objekti i uređaji, te uređene i zaštitne zelene površine.
- područja mješovite namjene (M4) u formi obiteljskih gospodarstava (obiteljske kuće) u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje (uključivo uobičajenog uzgoja stoke) i seoskog turizma.

(2) Unutar izgrađenih i neizgrađenih cjelina naselja učestvuju i područja isključive namjene i to:

- javne i društvene namjene (D1-D7), tj. za smještaj objekata predškolskog i školskog odgoja, objekata kulture (društvenih domova) i ostalih kompatibilnih sadržaja,

- gospodarske namjene, vezano uz smještaj gospodarskih djelatnosti, pretežito industrijskog tipa (I_1, I_2) u formi male privrede ili zanatskih pogona i pratećih kompatibilnih sadržaja,
- prostori pretežito poslovne namjene (K1, K2, K3)) za gradnju uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i ostalih komunalnih objekata,
- prostori za razvoj ugostiteljsko-turističkih sadržaja, te zona za smještaj manjih turističkih objekata(T),
- područja športsko-rekreacijske namjene (R) namijenjene športu i rekreaciji s pratećim kompatibilnim sadržajima,
- prostori javnih zelenih površina za realizaciju parkova, igrališta i vrtova (Z1,Z2 i Z3) uključivo zaštitno zelenilo u naseljima (Z).

2.2.3. Planske podloge za uređenje građevinskog područja

Članak 15.

(1) Uređenje prostora građevinskih područja utvrđuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu ili izvodima iz drugih detaljnijih prostorno-planskih dokumenata uvjetovanih ovim Planom.

(2) Prostor središnjeg naselja - grada Otočca, te građevinska područja na kojima se očekuje značajnija izgradnja, kao i uređenje prostora unutar kojih se nalaze zaštićeni spomenici kulture (nepokretno kulturno dobro) ili zaštićeni dijelovi prirode, uređuje se temeljem: Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO), urbanističkih planova uređenja (UPU) ili detaljnih planova uređenja (DPU).

(3) Do donošenja prostorno-planskih dokumenata iz stavka 2. ovog članka uređenje prostora utvrđuje se temeljem ovih Odredbi, ali ne duže od 3 godine za područje grada Otočca, a pet godina za ostala područja.

(4) Odredba iz stavka (3) ovog članka ne primjenjuje se za prostor Parka prirode Velebit, a odnosi se samo na građevinska područja naselja za koja nisu donijeti prostorni planovi užih područja, i to samo za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja (interpolacije nove izgradnje, te zahvati na postojećim građevinama).

2.2.4. Komunalna opremljenost građevinskih područja

Članak 16.

(1) Građevinska područja naselja uređuju se za izgradnju i prostorni razvitak naselja i pratećih urbanih funkcija, građevina i sadržaja društvenog standarda sa svom potrebnom komunalnom infrastrukturom uz osiguravanje uvjeta zdravog i sigurnog stanovanja.

(2) Uređenje zemljišta u okviru izgrađenog i planiranog područja treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost, odnosno da se područja građenja prethodno opreme potrebnom minimalnom razinom komunalne infrastrukture.

(3) Uvažavajući razvijenost pojedinog urbanog ili ruralnog područja u okviru Grada Otočca, njegovu ulogu u mreži središnjih naselja, te prisutnu i buduću koncentraciju stanovništva i gospodarstva, neophodno je ostvarenje određenog nivoa komunalne opremljenosti koja u svojoj ukupnosti obuhvaća: prometni pristup, telekomunikacijski priključak, vodoopskrbu, odvodnju oborinskih i otpadnih voda, te elektroopskrbu. U nužnu opremljenost zemljišta spadaju i sportsko-rekreativne, zaštitne zelene i parkovne površine te potrebni javni prostori za promet u mirovanju.

(4) Obzirom na nužnost osiguranja naprijed navedene cjelovite i potpune razine uređenja zemljišta za građenje ovim Odredbama se ovisno o namjeni prostora utvrđuje minimalni standard koji obuhvaća:

Stambena i stambeno-poslovna područja
- direktni ili posredni prometni pristup,
- infrastruktura elektroopskrbe,
- vodoopskrba iz lokalnih izvora (bunari i sl.)

Poslovno-stambena područja
- kao za stambeno-poslovna područja uz dodatna osiguranja telekomunikacija te samo direktan prometni pristup,

Proizvodno-poslovna područja
- direktni prometni pristup sa javne prometne površine min. širine 6,00 m,
- parkirališni prostor (javni ili u okviru parcele),
- osiguranje vodoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbe i telekomunikacijskog priključka preko javne gradske mreže ili vlastitog opskrbnog sustava,
- uređene zaštitne zelene površine.

Urbano područje naselja sa ulogom glavnog središta Grada
- kao proizvodno-poslovna područja uz dodatak većih uređenih pješačkih i parkovnih površina.

(5) Svaka građevna čestica treba imati prometni pristup sa javne prometne površine. Ukoliko na građevinsku česticu nije moguće osigurati direktan pristup, isti se može izvesti i posredno preko drugih čestica minimalne širine 3,50 m i max. dužine 50,00 m. Ovakav posredni pristup može se predvidjeti samo za objekte stambene (S) i stambeno-poslovne (M1) namjene, pri čemu se isti tretira kao sastavni dio parcele za koju se ostvaruje pristup.

2.2.5. Uvjeti za gradnju stambenih građevina stalnog i povremenog stanovanja (S i M3) višestambenih, jednoobiteljskih i višeobiteljskih i višestambenih objekata stambene (S) i mješovite (M1 i M2) namjene

2.2.5.1. Veličina građevinske parcele

Članak 17.

(1) Površina građevinske parcele za građenje stambenih građevina stalnog ili povremenog stanovanja - obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih objekata (sa mogućnošću realizacije poslovnih, pomoćnih i gospodarskih sadržaja iz članka 27. ovih Odredbi unutar stambenog objekta ili kao zasebnog objekta na stambenoj parceli), kao i širina parcele na regulacijskoj liniji uz javnu prometnu površinu, ne može biti manja od:

za građenje samostojećih građevina:
- visine prizemlja (P) površina parcele 300,00 m^2 i širina 14,00 m,
- visine prizemlje i kat (P+1), površine parcele 350,00 m^2 i širina 16,00 m,
- visine prizemlje i dva kata (P+2), površine parcele 400,00 m^2 i širine 18,00 m.

za građenje dvojnih (polu ugrađenih) građevina:
- visine prizemlja (P), površina parcele 250,00 m^2 i širina 12,00 m,
- visine prizemlje i kat (P+1), površina parcele 300,00 m^2 i širina 14,00 m,

- visine prizemlje i dva kata (P+2), površina parcele 350,00m^2 i širina 14,00 m.

za građenje skupnih (ugrađenih) građevina:
- visine prizemlja (P), površina parcele 150,00 m^2 i širina 8,00 m,
- visine prizemlje i kat (P+1), površina parcele 200,00 m^2 i širina 10,00 m,
- visine prizemlje i dva kata (P+2), površine parcele 250,00 m^2 i širine 12,00 m.

za građenje višestambenih građevina:
- visine P+1 do P+2, kapaciteta do 15 stanova, površina 1500,00 m^2, širina 35,00 m.

(2) Iznimno se dopušta građenje obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih objekata sa visinom P+3 na području gradskog središta – Otočca.
(3) Iskazane visine za naprijed navedene tipove izgradnje uključuju mogućnost izgradnje podruma i tavana ili stambenog potkrovlja u skladu sa člankom 25. stavci 1-10.
(4) Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine za pojedine tipove izgradnje iznosi:

- samostojeće građevine 60,00 m^2,
- dvojne (polu ugrađene) građevine (dio dvojnice) 50,00 m^2,
- skupne (ugrađene) građevine (dio niza) 40,00 m^2.

(5) Samostojećim građevinama, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela.
(6) Građevinama koje se izgrađuju kao dvojne (polu ugrađene) građevine, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske parcele, odnosno uz susjednu građevinu
(7) Građevinama koje se izgrađuju kao skupne (ugrađene), u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela i uz susjedne građevine.
(8) Kod izgradnje dvojnih i skupnih građevina razlika visine između susjednih građevina moguća je samo kao rezultat nagiba zemljišta, pri čemu se dopušta pomak od ½ etaže (1,50 m).
(9) Jedno obiteljskim objektom smatraju se građevine s najviše dva (2) stana, višeobiteljski objekti obuhvaćaju građevine sa najviše četiri (4) stana, dok se višestambenim građevinama smatraju stambeni i stambeno-poslovni objekti izgrađeni kao slobodno stojeći ili u bloku sa najmanje 5 stanova.
(10) Za stambeni objekt poljoprivrednog proizvođača na području seoskih naselja, uz koji će se graditi i gospodarski objekti poljoprivredne proizvodnje (osim tovilišta), dubina seoske građevinske parcele ne može biti manja od 50,00 m
(11) .Na građevnim česticama navedenim u stavku (1) ovog članka može se graditi samo jednoobiteljska, višeobiteljska ili više stambena - stambena ili stambeno-poslovna građevina sa pratećim pomoćnim, radno-poslovnim ili gospodarskim objektima.
(12) Izuzetno se dopušta da se na stambenoj građevnoj čestici izgradi samo poslovni objekt (iz članka 27. stavak 4a i 4b) prema uvjetima koji važe za stambene objekte uz sva ograničenja vezano uz zaštitu okoliša i susjednih parcela / građevina.

Članak 18.

(1) Maksimalna površina građevinske parcele za građenje jednoobiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih građevina, uključivo obiteljske građevine sa poslovnim prostorom, predviđena je sa:

- 2.500,00 m^2 za građenje samostojećih objekata,
- 1.600,00m^2 za građenje dvojnih objekata,
- 800,00 m^2 za građenje skupnih objekata,
- 4500,00 m^2 za građenje grupe više stambenih objekata (slobodno stojećih ili bloka).

(2) Građevinska parcela može imati maksimalnu dužinu (od javne prometne površine do stražnje granice parcele) 100,00 m za više stambene građevine, odnosno 70,00 m za jednoobiteljske i višeobiteljske građevine, dok širina uz cestu ili javnu prometnu površinu (na regulacionoj liniji) može biti najviše 100,00 m za više stambene građevine, a 40,00 m za jednoobiteljske i višeobiteljske građevine.

(3) Iznimno, građevinska parcela može biti do 50% (koeficijent 1,5) veća od površine određene u stavku (1) ovog članka, uz najveću izgrađenost građevinske parcele od 0,20 (20% površine parcele) i to u slučajevima:

- kada se uz građevinu za stanovanje smještavaju i zgrade karakteristične za poljodjelsku djelatnost (obiteljska gospodarstva),
- kada se uz građevinu za stanovanje smještava poslovna građevina čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu,
- kada se uz stambenu građevinu organiziraju usluge iz ugostiteljsko-turističke djelatnosti,
- u slučaju izgradnje višestambenih objekata, s pratećim sadržajima javne namjene, većih zelenih (parkovnih i rekreacionih) površina te objekata za promet u mirovanju.

(4) Na dijelovima građevinskog područja naselja, koje je u grafičkim prikazima Plana definirano sa dubinom 70,00 – 100,00 m, dopušteno je ovim odredbama iznimno povećanje dubine građevinskog područja za pojedinačne parcele (u odnosu na veličine iz stavka 2. ovog članka) do maksimalno 200,00 m u slijedećim slučajevima:

- realizacije obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva sa intenzivnim uzgojem stoke (kao u članku 28. stavak 3.),
- izgradnje radno-proizvodnog ili poslovnog, zanatsko-servisnog objekta,
- realizacije turističko-ugostiteljskog objekta u funkciji seoskog turizma,
- izgradnje objekata za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari za gospodarsku upotrebu, do maksimalne količine 10 kg (proizvodnja) odnosno 150 kg (smještaj i čuvanje) na udaljenosti minimalno 100,00 m od susjednog stambenog objekta, a prema posebnim uvjetima građenja iz područja zaštite od požara i eksplozija utvrđenih od nadležne Policijske uprave.

(5) U slučaju izgradnje objekata iz stavka 4. ovog članka, površina građevne parcele može iznositi do maksimalno 6000,00 m^2 uz maksimalnu dopuštenu izgrađenu površinu pod svim objektima od 1200,00 m^2.

(6) Od odredbe o veličini građevinske parcele (stavak 1, 2 i 3 ovog članka) izuzimaju se dijelovi građevinskog područja za koja je ovim odredbama propisana izrada urbanističkih planova uređenja (UPU) i detaljnih planova uređenja (DPU), koji će definirati veličine građevinskih parcela.

2.2.5.2. Izgrađenost građevne čestice

Članak 19.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (u pretežito novim zonama izgradnje), određene namjene iznosi:

(1) stambena namjena:

- jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) - 0,3 (30% površine parcele),
- višestambene građevine - 0,25 (25% površine parcele)

(2) stambeno-poslovna namjena (poslovni prostor u okviru stambenog objekta)

- jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) – 0,35 (35% površine parcele),
- višestambene građevine - 0,30 (30% površine parcele)

(3) stambeno-poslovna (uključivo poljoprivredno – gospodarska) namjena – poslovni i gospodarski prostor u zasebnom objektu na parceli

- jednoobiteljske i više obiteljske građevine (samostojeće, dvojne i skupne) – 0,4 (40% površine parcele),
- višestambene građevine - (sadržaji javne namjene ili prostori za promet u mirovanju u okviru zasebnog objekta) – 0,35 (35% površine parcele).

2.2.5.3. Uvjeti građenja u izgrađenim dijelovima naselja

Članak 20.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja interpolacije nove izgradnje kao i izgradnja zamjenskih građevina moguća je uz zadovoljenje slijedećih uvjeta:
minimalna veličina parcele iznosi najmanje 50% površine uvjetovane u članku 17. ovih Odredbi, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti 100% veći u odnosu na uvjete iz članka 19. ovih Odredbi.

Članak 21.

(1) Kod gradnje jednoobiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina u naseljima koja su građena na poseban autohton način ili imaju značaj zaštićenih ruralnih cjelina, ne primjenjuju se odredbe članka 17., 18. i 19. već se uvjeti uređenja prostora određuju putem prostorno-planske dokumentacije niže razine, uključivo konzervatorske studije i posebne uvjete službe zaštite.

(2) Izuzetno od članka 17., 18. i 19. ovih Odredbi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prilikom interpolacije novih građevina na pojedinačne neizgrađene parcele novi se objekt može graditi na postojećoj građevinskoj parceli manje veličine od one propisane ovim odredbama, ali pod uvjetom da je njegova veličina i lokacija u skladu s odredbama koje se odnose na izgrađenost parcele (članak 20.), minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih objekata (članak 22. stavci 3. i 4.).

(3) Izgradnja zamjenskih objekata (umjesto trošnih stambeno-sanitarno neadekvatnih ili ratom oštećenih objekata) moguća je u istoj veličini (horizontalni i vertikalni gabarit) i na istoj lokaciji kao raniji uklonjeni objekt bez obzira na veličinu izgrađenosti parcele i udaljenosti od okolnih parcela/objekata. Ova se odredba ne primjenjuje samo za one objekte koji se nalaze u neposrednom kontaktu s objektima od značaja kao kulturno dobro, kada se uređenje prostora provodi putem posebnih konzervatorskih uvjeta.

2.2.5.4. Položaj objekta na građevnoj čestici

Članak 22.

(1) Jednoobiteljske i višeobiteljske građevine (stambene i stambeno-poslovne namjene), koje će se graditi kao samostojeći objekti, moraju biti udaljene najmanje 3,00 m od granice susjedne građevinske parcele i 5,00 m od regulacijske linije javne prometne površine

(2) Višestambene građevine trebaju biti udaljene od granice susjedne parcele za 5,00 m, (10,00 m od susjednog objekta), odnosno 10,00 m od regulacijske linije javne prometne površine.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, prilikom interpolacija novih građevina unutar izgrađenih dijelova naselja poglavito za navedene iznimke spomenute u članku 20. i 21., jednoobiteljska i višeobiteljska građevina svojom jednom stranom može biti na manjoj udaljenosti od granice susjedne parcele, ali ne manje od 1,00 m. Udaljenost ostalih dijelova građevine od granica susjednih parcela ne može biti manja od 3,00 m.

(4) Samo u zbijenim centralnim dijelovima naselja, gdje se postojeća susjedna izgradnja prislanja uz rubove građevinske parcele, moguće je novu izgradnju (interpolirani jednoobiteljski i višeobiteljski objekt) izgraditi do granice građevne čestice i susjednog uz granicu prislonjenog objekta.

(5) Za izgradnju objekata na udaljenosti iz stavka (3) i (4) ovog članka treba pribaviti suglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele / objekta, ali u tom slučaju vrijedi pravilo reciprociteta.

Članak 23.

(1) U slučaju iz stavka (3) članka 22. na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj parceli.

(2) Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otvori sa otvaranjem na otklop i visine parapeta 1,60 m sa neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

(3) Ventilacijski otvori iz stavka (2) ovog članka, koji služe za ventilaciju ugostiteljskih i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima i prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

Članak 24.

(1) Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koje će se graditi kao dvojni objekti, tako da se jednom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu ili granicu parcele, moraju sa svojim drugim dijelom biti udaljeni od granice suprotne građevinske parcele najmanje 3,00 m.

(2) Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koje će se graditi kao skupne (objekti u nizu), bočnim stranama moraju biti prislonjene na granice susjednih parcela, a od stražnje granice parcele udaljene najmanje 5,00 m.

(3) Prilikom planiranja i izgradnje skupnih objekata poželjno je uz navedenu stražnju granicu parcele osigurati prilazni put širine najmanje 3,00 m.

(4) U slučaju iz stavaka (1) i (2) ovog članka, prislonjene građevine, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne parcele, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.

2.2.5.5. ***Visina građevina***

Članak 25.

(1) Jednoobiteljske i višeobiteljske (stambene ili stambeno-poslovne) građevine mogu se, ovisno o veličini građevne čestice i lokacije u prostoru, graditi kao jednoetažne (P-prizemlje) ili dvoetažne (P+1- prizemlje i kat) građevine, odnosno iznimno za grad Otočac, kao središte Grada s (članak 17. stavak 2.) visinom P+3.

(2) Najveća visina građevine iz stavka (1) ovog članka, mjereći od najniže kote konačno zaravnatog terena uz objekt do vijenca objekta, propisuje se: kod jednoetažne građevine (P) sa visinom 5,50 m; a kod dvoetažne (P+1) sa visinom 9,00 m, kod troetažnih (P+2) sa 12,50 m, te za centar Otočca četveroetažne (P+3) sa 16,50 m

(3) Nivo prizemlja objekta može se izvesti najviše 1,00 m iznad terena. Izvedba na većoj visini tretira se kao druga etaža objekta.

(4) U svim građevinama iz stavke (1) ovog članka može se predvidjeti gradnja podruma (kada postojeći uvjeti to omogućuju) i stambenog potkrovlja.

(5) Podrumom se smatra dio građevine ako je isti na čitavoj tlocrtnoj površini ukopan više od polovice volumena u konačno uređen teren oko građevine, odnosno kada je razlika između stropa podruma i najniže kote uređenog terena uz objekt jednaka ili manja od 1,00 m.

(6) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije mjereno na vanjskom rubu zida (do donje plohe krovne konstrukcije) nije viši od 60 cm.

(7) Stambenim potkrovljem ili mansardom smatra se prostor ispod krovne konstrukcije sa najvišom visinom nadozida (iznad stropne konstrukcije do donje plohe krovne konstrukcije) od 150 cm, mjereno na vanjskom rubu zida.

(8) Krovišta su u pravilu kosa, nagiba 27° – 45°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (crijep, valoviti i ravni lim i dr.).

(9) Iznimno se omogućuje i gradnja građevina javne namjene viših od propisanih u stavku (1) i (2) ovog članka, ali maksimalno do visine P+3 (16,50 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta) samo u naselju koje predstavlja središte Grada (Otočac).

(10) Visina izgradnje za objekte unutar zaštićenih ruralnih cjelina, odnosno uz pojedinačne objekte zaštićene kao kulturna dobra, odredit će se prema članku 93. ovih Odredbi, odnosno detaljnim prostorno-planskim dokumentima i Konzervatorskom studijom, pri čemu visina ne može biti veća od postojećih okolnih objekata uz prostor na kome se realizira nova izgradnja (interpolacija ili zamjenski objekti).

2.2.5.6. Prometni pristup i parkirališni prostor

Članak 26.

(1) Građevinska parcela mora imati osiguran neposredan (ili posredan) pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,00 m.

(2) U slučaju posrednog prilaza na javnu prometnu površinu, širina tog prilaza treba iznositi minimalno 3,50 m sa maksimalnom dužinom od 50,00 m, te se isti dozvoljava samo za objekte stambene i stambeno-poslovne namjene. Takav pristup tretira se kao dio parcele koju povezuje s javnom prometnom površinom.

(3) Kod prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela.

(4) U slučaju kada se građevinska parcela nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz sa te parcele na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

(5) Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici.

(6) U zonama mješovite namjene (stambeno-poslovne ili poslovno-stambene) potrebno je na građevnoj čestici osigurati minimalno jedno parkirališno mjesto po stambenoj jedinici uz dodatnih 2 - 5 parkirališnih mjesta, ovisno o namjeni i veličini poslovnog prostora, a u ostalim zonama izgradnje prema standardu utvrđenom u članku 76. ovih Odredbi.

(7) Odredbe iz stavka 5. i 6. ovog članka obvezatno se primjenjuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole za novu-neizgrađenu građevinsku parcelu.

(8) U slučaju nemogućnosti osiguranja prostora za smještaj vozila na građevinskoj čestici (posebno u slučaju izgradnje proizvodno-poslovnih sadržaja uz stambeni objekt), isti se može izgraditi i u okviru javne površine, na način da ne ometa njezino korištenje, te nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa.

2.2.6. Uvjeti za gradnju pratećih sadržaja - objekata uz stanovanje (radno-poslovne, ugostiteljsko-turističke, pomoćne i gospodarske građevine)

2.2.6.1. *Opći uvjeti*

Članak 27.

(1) U građevinskim područjima naselja, mogu se zajedno sa stambenim i stambeno-poslovnim građevinama, graditi pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine, koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da svojom funkcijom ne ometaju stanovanje (buka, prašina, mirisi i dr.) kao osnovnu namjenu. U navedenim građevinama moraju biti zadovoljeni posebni sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozija i sl.).

(2) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, spremišta, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje i sl.

(3) Gospodarskim zgradama smatraju se:

a) bez izvora zagađenja: šupe, staklenici, plastenici, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva, spremišta ljetine i sl.

b) s potencijalnim izvorima zagađenja: pušnice (sušenje-dimljenje mesa) tovilišta, staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, uzgoj krznaša, pčelinjaci i sl.

(4) Manjim poslovnim građevinama, ukupno izgrađene netto površine do 500,00 m^2, obuhvaćaju se slijedeće djelatnosti:

a) tihe i čiste djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke (servisno-zanatske), ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, prerađivačke, uslužne i slične djelatnosti;

b) djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša: automehaničarske i limarske radionice, kovačnice, bravarije, stolarije, pilane, male klaonice, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike, veći ugostiteljski pogoni s glazbom, disco, streljane i sl.

2.2.6.2. Prostorna lokacija i kapacitet pratećih sadržaja

Članak 28.

(1) Namjene i sadržaji iz stavka 2, 3a i 4a članka 27. mogu se, prema prirodi posla smještavati i obavljati u dijelu stambene građevine, odnosno zasebnoj građevini na stambenoj parceli u kojoj je predviđen prostor za tu djelatnost.

(2) Građevine iz stavka (3b) članka 27. mogu se uz osiguranje veličine parcele (članak 17.) i u okviru maksimalne izgrađenosti parcele (članak 19.) graditi u svim naseljima (gdje to nije ograničeno posebnom odlukom Grada ili drugim propisom) za potrebe uobičajenog uzgoja i držanja navedenih vrsta domaćih životinja (pretežito za vlastite potrebe domaćinstva), pri čemu se broj domaćih životinja ograničava na 20 uvjetnih grla.

Uvjetnim se grlima podrazumijeva grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1.
Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	**koeficijent**	**broj uvjetnih grla**
- krava, steona junica	1,00	10
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1- 2 god.	0,70	14
- junad 6-12 mj.	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,055	182
- tovne svinje do 6 mj.	0,25	40
- mlade svinje 2-6 mj.	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- tovna perad	0,00055	18000
- konzumne nesilice	0,002	5000
- rasplodne nesilice	0,0033	3000

(3) Građevine iz stavka (3) članka 27. mogu se, uz osiguranje posebnih prostornih uvjeta i zaštitu okoliša, graditi u svim naseljima i za potrebe povećanog uzgoja stoke i peradi za tržište, pri čemu se broj domaćih životinja ograničava na 20 uvjetnih grla,

(4) U slučaju realizacije obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva u okviru naselja sa gospodarskim objektom za povećani uzgoj stoke i peradi iz stavka (3) ovog članka dubina građevne čestice treba biti minimalno 100,00 m, pri čemu se dopušta povećanje dubine građevinskog područja naselja za predmetnu česticu na maksimalno 200,00 m od prometne površine, bez obzira na granicu prikazanu na grafičkim prilozima plana.

(5) Građenje objekata za uobičajen ili povećani uzgoj stoke i peradi iz stavka (2) i (3) ovog članka nije dopušteno na području gradskog središta - grada Otočca. U ostalim naseljima izgradnja predmetnih objekata iz stavka (2) i (3) ovog članka moguća je na čitavom građevinskom području (izgrađeni i neizgrađeni dio).

(6) Za izgradnju objekata iz stavka (3) ovog članka treba ishoditi prethodnu suglasnost svih vlasnika / korisnika neposrednog susjednog zemljišta / objekata.

(7) Obavljanje djelatnosti intenzivnog uzgoja stoke i peradi u naselju moguće je samo uz osiguranje svih uvjeta zaštite okoliša vezano uz evakuaciju otpadnih materija i voda, na način da se onemogući štetan utjecaj na okolne parcele i zagađivanje tla, voda i zraka.

(8) Građevine iz stavka 4b. članka 27. mogu se graditi u granicama građevinskog područja izgrađenih i neizgrađenih dijelova svih naselja (u središtu Grada i lokalnim centrima samo na njihovim rubnim dijelovima izvan centra naselja tj. na minimalnoj udaljenosti 200,00 m od objekata sa sadržajima javne namjene značajnim za naselje /grad- mjesni odbor, crkva, dom kulture, škola, dječji vrtić, društvene, zdravstvene i dr. funkcije). Unutar granica građevinskog područja naselja, mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi i proizvodno-poslovne građevine ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti na način da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim parcelama (odnosno u naselju) što se dokazuje posebnim studijama (SUO i dr.).

(9) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz stavka (8) ovog članka, moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša, te iste moraju zadovoljavati Zakonom propisane uvjete (vezano uz zaštitu zraka, zaštitu od buke, zaštitu od požara i eksplozije i dr.).

2.2.6.3. Uvjeti za izgradnju manjih poslovnih sadržaja uz stanovanje

Članak 29.

(1) Unutar građevinskog područja, za gradnju i razvoj naselja, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama mogu se graditi i manji poslovni sadržaji ukupno izgrađene netto površine do 500,00 m^2 (unutar stambenog ili posebnog objekta, odnosno na stambenoj ili zasebnoj parceli) neophodni za svakodnevni život (male pekarnice, prerada, dorada i obrada prehrambenih i mesnih proizvoda, drveta, metala, kamena, plastike i sl., servisi – kućanski aparati, vozila, poljoprivredni strojevi i sl., opskrba, skladišta i dr.) pod slijedećim uvjetima:

- djelatnost koja se obavlja, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju;
- oblik i veličina građevinske parcele utvrdit će se i urediti u skladu s odredbama iz članka 17. i 18. ovih Odredbi.

(2) Za poslovne zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu se oblikovati parcele maksimalno dozvoljene površine, prema članku 18. ovih Odredbi.

(3) Poslovne građevine (ostalih) tehnologija koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom i koje prelaze maksimalno izgrađenu netto površinu od 500,00 m^2, te zahtijevaju veće

površine parcela od onih utvrđenih u članku 18., izgrađivat će se u posebnim zonama gospodarske i radno-poslovne namjene.

Članak 30.

(1) Građevine mješovite namjene (M1 i M2) iz članka 29. ovih Odredbi sa stambeno-poslovnom, poslovno-stambenom, stambeno-ugostiteljsko-turističkom ili poslovnom namjenom, moraju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem korespondirati s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom, odnosno biti usklađene s uvjetima zaštite utvrđenim ovim Odredbama ili konzervatorskim uvjetima (ako se grade u područjima pod zaštitom).

(2) Stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine iz stavka (1) ovog članka (sa pratećim sadržajima ukupno izgrađene netto površine do 500,00 m^2) moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

- minimalna veličina parcele u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 2000,00 m^2, dok za interpolacije u izgrađenim dijelovima treba osigurati minimalnu veličinu čestice od 1000,00 m^2,
- maksimalni broj etaža u stambeno-poslovnom objektu može za područje gradskog središta iznositi P+3 (prizemlje i tri etaže) uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja (mansarde), odnosno P+1 (prizemlje i jedna etaža) za ostala naselja;
- visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca objekta ne smije mjeriti više od 18,00 m (za objekte P+3) odnosno 10,00 m (za objekte P+1) i mora biti oblikovno usklađena s namjenom građevine;
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javno prometne površine iznosi za nove zone izgradnje 10,00 m dok se prilikom interpolacije u postojećim zonama primjenjuje minimalna udaljenost od 5,00 m,
- najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinskim parcelama mora iznositi 3,00 m za stambeno-poslovne, a 5,00 m za stambeno-ugostiteljsko-turističke objekte,
- veličina parcele za predmetnu izgradnju može se fomirati i prema članku 18. ovih Odredbi,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele, osim u slučaju primjene članka 18., ne smije biti veći od 0,4 (40% površine parcele);
- najmanje 20% površine građevinske parcele mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- pristup do ovih građevina osigurava se preko javne prometne površine minimalne širine 5,00 m, sa potrebnim parkirališnim prostorom unutar parcele;
- u okviru parcele osigurava se ukupna zaštita od požara i eksplozije sa obveznim pred tretmanom otpadnim voda.

(3) Maksimalni broj etaža za naselja ili dijelove naselja u kojima su utvrđene određene razine zaštite kulturnih dobara definira se prema uvjetima zaštite iz ovih Odredbi (posebno članak 93.), odnosno temeljem planova niže razine (UPU-DPU) i konzervatorske podloge izrađene za te planove, uključivo posebne konzervatorske uvjete.

2.2.6.4. Uvjeti za izgradnju zasebnih pomoćnih, gospodarskih i malih poslovnih građevina na stambenoj parceli

A. Općenito

Članak 31.

Zasebne pomoćne, gospodarske i male poslovne građevine (iz stavka 2, 3 i 4. članka 27.) smještavaju se na građevnoj čestici uz slijedeće uvjete:

- male poslovne građevine moguće je locirati ispred stambenog objekta uz javnu prometnu površinu,

- pomoćne i gospodarske objekte treba obvezno locirati na stražnjem dijelu parcele iza stambenog objekta (naročito pomoćne i gospodarske građevine), osim garaža koje se mogu graditi i uz javnu prometnu površinu,
- u tim objektima ne smiju se skladištiti niti upotrebljavati lako zapaljivi i eksplozivni materijali,
- ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, odnosno grade uz javnu prometnu površinu, moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i graditi se od vatrootpornog materijala, te osigurati suglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele.

B. Pomoćne i male poslovne građevine

Članak 32.

Pomoćne i male poslovne građevine na stambeno-poslovnim ili zasebnim parcelama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

a) izvode se kao prizemnice sa tavanom i nadozidom do 0,60 m,
b) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,00 m od kote konačno zaravnatog terena;
c) visina sljemena ne smije biti viša od 7,00 m od kote konačno zaravnatog terena;
d) najmanja udaljenost slobodno stojećih građevina od susjednih parcela može biti 3,00 m, a izuzetno 1,00 m uz prethodnu suglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele;
e) najmanje udaljene 4,00 m od građevine na susjednoj građevnoj čestici,
f) najmanje udaljene 5,00 m od međe susjedne građevinske parcele, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl.
g) najmanje udaljene 10,00 m od stambene građevine na istoj parceli odnosno 15,00 m od stambene građevine na susjednoj parceli ako ostvaruju manji utjecaj na okoliš,
h) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za male poslovne građevine u novim zonama iznosi 10,00 (postojeće zone 5,00 m), dok se kod pomoćnih građevina (samo za garaže) dopušta primicanje javnoj površini na udaljenost (ovisno o lokalnim uvjetima) od min. 1,50 m (postojeće zone) - 5,00 m (nove zone), a druge pomoćne objekte treba graditi na stražnjem dijelu parcele iza stambene građevine;
i) maksimalna izgrađenost parcele (uključivo površine svih ostalih objekata na parceli) iznosi 0,40 ili 40 % njezine površine,
j) ako se grade na poluotvoren način, potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi uz prethodnu suglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele,
k) ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih parcela i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama, uz prethodnu suglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele,
l) ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,00 m;
m) ako je nagib krova prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,00 m, a krov mora imati oluke.

C. Gospodarske građevine

Članak 33.

Gospodarske građevine iz stavka 3. članka 27. stavka 2. i 3. članka 28. s potencijalnim izvorima zagađenja na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi u skladu sa stavcima 2.-7. članka 28. prema slijedećim uvjetima:

- minimalna površina parcele za građevine iz stavka 3. članka 28. iznosi 2000,00 m^2,
- dubina parcele iznosi 70,00-100,00 m, uz mogućnost maksimalne dubine od 200,00 m prema stavku 4. članka 28.

- maksimalna izgrađenost parcele (uključivo površine svih ostalih objekata na parceli) iznosi 40% površine,
- maksimalna veličina objekta za intenzivni uzgoj stoke i peradi iznosi 1000 m^2, bez obzira na veličinu parcele,
- mogu imati najviše: podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine;
- visina do vijenca krova može biti najviše 4,00 m, a do sljemena krova 7,00 m, s time da najveća visina krovnog nadozida bude max. 0,60 m, iznimno samo za gospodarske objekte za spremanje ljetine visina krovnog nadozida može biti maksimalno 2,00 m;
- lokacija ovih objekata unutar stambene parcele nalazi se na njezinom stražnjem dijelu (iza stambenog objekta lociranog uz javnu prometnu površinu), na udaljenosti minimalno 25,00 m od regulacijskog pravca javne prometne površine, moraju biti udaljene najmanje 10,00 m od stambene građevine na istoj parceli, odnosno 15,00 m, od stambene građevine na susjednoj građevinskoj parceli;
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,00 m;
- ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne parcele može biti min. 1,00 m;
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,00 m od granice susjedne parcele, ne smiju se prema toj parceli graditi otvori;
- sve naprijed navedene udaljenosti od susjednih parcela mogu biti i manje ako je vlasnik/korisnik neposredne susjedne parcele/građevine suglasan sa takovim smanjenjem, ali ne manje od 1,00 m,
- mogu se prisloniti uz granicu susjedne parcele samo ako je i susjedni objekt iste namjene prislonjen uz tu granicu, te u tom slučaju treba izvesti vatrootporni zid i provesti mjere zaštite od požara i eksplozije,
- uzgoj, promet, djelatnost ili postupci koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama;
- moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata;
- skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima.

Članak 34.

(1) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) ne može biti manja od 20,00 m.

(2) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 15,00 m od susjedne građevinske parcele, ako su okrenuti prema toj parceli, a najmanje 10,00 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

(3) Udaljenost pušnice (građevina u kojoj se odvija proces sušenja putem temperature - sušenje mesa) od susjedne međe ne može biti manja od 5,00 m.

(4) Ako se pušnice grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, moraju zadovoljiti uvjete vatrootpornosti i graditi se od vatrootpornog materijala, te osigurati suglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele.

2.2.6.5. Uvjeti za zbrinjavanje otpadnih voda i tvari

Članak 35.

(1) Za područja naselja Grada Otočca Prostorni plan određuje način zbrinjavanja otpadnih voda putem sustava javne kanalizacije u naselju Otočac (uz izgradnju uređaja za mehaničko-biološko pročišćavanje otpadnih voda), odnosno u svim ostalim naseljima putem malih bio-pročistača.

(2) Odvodnja otpadnih voda provodi se putem sustava javne kanalizacije (mješovitog, polurazdjelnog i razdijelnog tipa) usmjerenog na lokalni uređaj (uređaj "Otočac") za pročišćavanje otpadnih voda sa gravitacijskim i tlačnim vodovima, uključivo crpne stanice i retencijske bazene – kišne preljeve.

(3) Rješavanje sustava javne kanalizacije uvjetuje se prioritetno za grad Otočac, dok će ostala naselja izgradnju kanalizacijskog sustava rješavati kroz duži vremenski period. Za preostala manja naselja određena je izgradnja odgovarajućih lokalnih uređaja (malih jednostupanjskih, mehaničko-bioloških uređaja) ili nepropusnih sabirnih jama za pojedini objekt.

(4) Udaljenost gnojišta i gnojišnih jama od stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,00 m, a od građevina za snabdijevanje pitkom vodom (bunari, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 30,00 m.

(5) Gnojište treba graditi kao nepropusno bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, visine do 0,50 m iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, predviđeno otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a locirati na minimalnoj udaljenosti od 5,00 m do susjedne međe.

(6) Gnojišta se u pravilu grade iza gospodarskih građevina, ako to lokalne prilike omogućuju, ali obavezno na stražnjem dijelu parcele iza stambene građevine.

2.2.6.6. Uvjeti za udaljenost građevina od cestovnih prometnih koridora

Članak 36.

(1) Za građenje građevina u građevinskim područjima uz postojeće i planirane prometnice Prostorni plan utvrđuje najmanje dozvoljene udaljenosti.

(2) Udaljenost građevina od ruba koridora – cestovnog pojasa postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole sukladno zakonskim i posebnim propisima koji reguliraju tu materiju kao i propisima o zaštiti okoliša.

(3) Udaljenost građevine od koridora ceste šireg značaja (državna i županijska cesta) mora iznositi najmanje 10,00 m u naseljima i 15,00-20,00 m izvan naselja.

(4) Udaljenost građevine od regulacione linije ceste užeg lokalnog značaja i prometnice unutar naselja ne smije biti manja od:

a) 5,00 m za jednoobiteljske i višeobiteljske stambeno-poslovne građevine, te radno-poslovne objekte i garaže izgrađene u okviru parcele (izuzetno 3,00 m u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno u pravcu dva susjedna izgrađena objekta),
b) 10,00 m za višestambene, stambene ili stambeno-poslovne građevine,
c) 10,00 m za poslovne i radno-proizvodne građevine,
d) 25,00 m za gospodarske građevine s izvorima zagađenja,
e) 20,00 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine (osim garaža),
f) 1,50-5,00 m za garaže.

2.2.6.7. Ograda na građevinskoj čestici

Članak 37.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, ali ne manje od 6,00 m.

(2) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim parcelama. Na građevinskim parcelama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

(3) Ulične ograde u pravilu su visine do 1,20 m u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.

(4) Ograde između građevinskih parcela grade se prema mjesnim običajima, pri čemu njena visina ne prelazi 1,80 m.

(5) U naseljima zaštićenim kao povijesna cjelina seoskih obilježja, odnosno u zaštićenim dijelovima naselja, te u kontaktnom području oko pojedinačnih zaštićenih objekata ograda oko objekata oblikuje se prema uvjetima iz članka 93. ovih Odredbi.

(6) Iznimno od stavka (3) i stavka (4) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,20 m odnosno 1,80 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, športskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 2,50 m kada se moraju izvesti kao prozračne.

(7) Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,80 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne pređe 2,20 m.

(8) Ukoliko se nasipavanjem parcele uz njezinu granicu pojavljuje visinska razlika prema prirodnom terenu susjedne parcele veća od 1,00 m potrebno je za takove radove ishoditi suglasnost vlasnika/korisnika susjedne parcele, pri čemu nasipavanje nije dozvoljeno ako je susjedni objekt lociran bliže od 3,00 m do granice parcele, odnosno ako se takovim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne parcele /objekta.

2.2.6.8. Oblikovanje građevina

Članak 38.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne karakateristike i vrijednosti.

(2) Oblikovanje uličnog poteza treba postići sa volumenima u odnosu stranica tlocrta objekta orijentacijski oko 1:2, te postavljanjem duže stranice paralelno sa ulicom, pri čemu sljeme objekta u pravilu prati pružanje ulice, osim ako je zatečena izgradnja u naselju, odnosno predmetnom dijelu naselja, formirala potez ulice sa objektima zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na ulični pravac.

(3) U zaštićenim ruralnim naseljima i dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se građevinski elementi prema uvjetima iz članka 93. ovih Odredbi

(4) Građevine koje se grade kao dvojne ili skupne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, a visinski pomak radi razlike u niveleti terena može iznositi max. 1,50 m.

(5) Krovišta treba u pravilu planirati kao kosa (dvovodna – viševodna), a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja. Drugi oblici krovišta iznimno se mogu planirati i upotrijebiti samo za prateće i pomoćne objekte (garaže, spremišta, radionice i sl.) odnosno dijelove stambenog i stambeno-poslovnog objekta koji se oblikuje i koristi kao terasa iznad dijela prizemne etaže objekta.

(6) Izvan područja navedenih u stavku (3) ovog članka, dopušteno je postavljanje "sunčanih" kolektora na krovne plohe objekta.

2.2.6.9. Uređenje građevne čestice

Članak 39.

(1) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao ukrasne zelene površine (minimalno 20% površine parcele kod objekta javne, poslovne i proizvodne namjene), sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do objekta ili parkirališta - garaže na parceli.

(2) Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće oticanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

2.3.1. Razvoj i uređenje površina izvan naselja

2.3.1.1. Općenito

Članak 40.

Izgrađene strukture izvan cjelina izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja obuhvaćaju:

(1) Strukture različite namjene čiji je razvoj i uređenje, obzirom na veličinu površine, sadržaje, namjenu, kapacitet i funkciju te potrebe prometnog pristupa, predviđen izvan naselja.

(2) Građevine, koje se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju , grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju druga korištenja u prostoru, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.

(3) Na izgrađenim parcelama iz stavka (2) ovog članka, osim sanacije, rekonstrukcije, zamjene, dogradnje, nadogradnje i prenamjene postojećih objekata, iznimno je radi osiguranja potreba obnavljanja obiteljskog (ruralnog) gospodarstva, moguća i ograničena izgradnja novih stambenih, poslovno-ugostiteljsko-turističkih i gospodarskih građevina (prvenstveno kao interpolacije unutar rubova zatečene strukture). Navedeni zahvati provode se u skladu sa odredbama koje reguliraju veličinu parcele, izgrađenost i visinu objekta i njihovu udaljenost od susjednih parcela i javnih prometnih površina.

(4) Izvan područja naselja Planom se predviđa razvoj i uređenje određenih lokaliteta za potrebe slijedećih zahvata u prostoru vezano uz određenu namjenu:

A) Gospodarska namjena:
- proizvodna - pretežito industrijska - I1,
- iskorištavanje mineralnih sirovina - E3,
- površine uzgajališta – H,
- poslovna namjena - komunalno servisna - K3,
- ugostiteljsko-turistička namjena hotel T1, kamp T3.

B) Posebna namjena (N)

C) Površine infrastrukturnih koridora i objekata (IS)

D) Groblja (G)

2.3.1.2. Gospodarska namjena – proizvodna, pretežito industrijska (I1) i pretežito zanatska (I2)

Članak 41.

Proizvodna namjena prostora (I1 i I2) smještena je u okvirima građevinskog područja grada Otočca i naselja Ličko Lešće i Kompolje, te se ovim Planom ne predviđa osnivanje novih zona takove namjene na lokacijama izvan naselja.

2.3.1.3. Gospodarska namjena - poslovna (pretežito trgovačko-uslužna i servisno komunalna: K1, K2, K3)

Članak 42.

(1) Navedena kombinirana poslovna namjena (K1, K2, K3) smještena je unutar postojećih naselja opisanog građevinskog područja, a Planom se predviđa osnivanje nove zone (u gradnji) u naselju Podum (komunalno servisna - K_3).

2.3.1.4. Gospodarska namjena - površine uzgajališta (H)

Članak 43.

(1) Gospodarska namjena - površine uzgajališta (H) smještena je van okvira građevinskog područja naselja Sinac, površine 5,29 ha, koja se ovim Planom zadržava u postojećoj veličini.

(2) Ovim Planom se ne predviđa osnivanje novih zona takove namjene na lokacijama izvan naselja.

2.3.1.5. Posebna namjena (N)

Članak 44.

(1) Navedena posebna namjena (N) smještena van građevinskog područja naselja Ramljani površine 8,70 ha, zadržava se u okvirima postojećih, te se ovim Planom ne predviđa osnivanje novih zona takove namjene na lokacijama izvan naselja.

(2) Posebna namjena (N) smještena unutar građevinskog područja naselja Otočac površine 5,00 ha (vojarna "Ban Josip Jelačić", vojno skladište TTS "Konjušnica" i vojno skladište TTS "Stari krug"), zadržava se u okviru postojećih, te se ovim Planom ne predviđa osnivanje novih zona unutar naselja grada Otočca.

(3) Unutar područja posebne namjene uređenje i izgradnja provodi se temeljem potreba MORH-a utvrđenih kroz posebne uvjete kojima se definiraju zone zabranjene i ograničene izgradnje.

Zona posebne namjene - zona zabranjene gradnje

Potpuna zabrana bilo kave izgradnje, osim objekata za potrebe obrane.
Granica zahvata zone za naselje Otočac prikazana u kartografskom prikazu građevinskog područja naselja Otočac 4.13.

Za vojno skladište Ramljani veličina zone je 100,00 m od ruba ograde prikazana u kartografskom prikazu građevinskog područja naselja Ramljani 4.18.

Na postojećim objektima koji se nalaze u zoni mogu se izvoditi radovi isključivo po suglasnosti MORH-a.

Zona ograničene izgradnje - za vojarnu "Ban J. Jelačić", skladište "Stari krug" i skladište "Konjušnica":

a) Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja.
b) Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1) i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja.
c) Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
d) Uz kompleks osigurati nesmetani prolaz min. 10,00 metara koji će se regulirati provedbnim planovima ili urbanističkim projektima.
e) Postojeće stambene zgrade mogu se rekonstruirati i adaptirati ako namjena objekata nije protivna toč. a . i b. definicije ove zaštitne zone. Ne dozvoljava se izgradnja novih zgrada i dogradnja postojećih bez suglasnosti MORH.
f) Za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH ako prostornim planom nižeg reda nije drugačije određeno.

(4) Izgradnja i uređenje prostora na lokaciji posebne namjene ne smije imati negativan utjecaj na okoliš.

2.3.1.6. Iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 45.

(1) Iskorištavanje mineralne sirovine na lokaciji Ramljani površine 34,19 ha zadržava se u okvirima postojećih i Planom utvrđenih proširenja eksploatacijskih polja. Eventualna daljnja prerada mineralnih sirovina na području Grada Otočca moguća je samo u skladu s ovim Planom. Ova djelatnost u prostoru Grada Otočca podređuje se ograničenjima proizašlih iz zahtjeva zaštite prirodnih-krajobraznih vrijednosti i zaštite okoliša.

(2) Planom su utvrđene nove lokacije za istraživanje mogućnosti buduće eksploatacije mineralnih sirovina (kamen, glina) ukupne površine 61,64 ha, na područjima Drenov Klanac, Kompolje, Gorići, Škare. Istraživanja predmetnih lokacija obuhvaća izradu SUO i Detaljnog plana uređenja kojima treba utvrditi uvjete eksploatacije i kasnije sanacije eksploatacijskog prostora.

(3) Lokacijske dozvole za značajniju izgradnju proizvodnih - pratećih objekata infrastrukture unutar eksploatacijskih područja (ukupne površine pod objektima veće od 500,00 m^2) potrebito je temeljiti na detaljnim planovima uređenja dijelova eksploatacijskog polja na kojem se planira izgradnja. Podloga za detaljne planove su programi s utvrđenom namjenom saniranja prostora nakon prestanka eksploatacije predmetnih mineralnih sirovina.

2.3.1.7. Ugostiteljsko-turistička namjena hotel - T1, kamp - T3

Članak 46.

(1) Lokaliteti sa ugostiteljsko-turističkom namjenom (hotel-T1) smješteni su izvan naselja na području Prozora i Otočca.

(2) Uređenje ovih zona ugostiteljsko-turističke namjene može se provoditi samo uz prethodnu izradu detaljne prostorno-planske dokumentacije (DPU), kojom će se utvrditi i detaljni uvjeti uređenja prostora.

Članak 47.

(1) Uređenje prostora sa ugostiteljsko-turističkom namjenom (kamp-T3) smješteni su izvan naselja na području Kutereva i Otočca.

(2) Uređenje ovih zona ugostiteljsko-turističke namjene (T3) može se provoditi samo uz prethodnu izradu detaljne prostorno-planske dokumentacije (DPU), kojom će se utvrditi i detaljni uvjeti uređenja prostora.

2.3.1.8. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 48.

(1) Ukupna površina planiranih infrastrukturnih sustava (IS) obuhvaća prostor od 3.034,09 ha. Unutar navedene površine nalaze se postojeće i planirane cestovne komunikacije, postojeća i planirana željeznička pruga te koridori dalekovoda, plinovoda, letjelišta, te drugi infrastrukturni objekti.

(2) Novim Planom predloženi koridor brze željeznice lociran je u prostoru na potencijalnoj trasi – lokaciji podložnoj daljnjem istraživanju, valorizaciji i konačnom definiranju temeljem SUO.

2.3.1.9. Groblja

Članak 49.

(1) Na području Grada Otočca nalazi se u korištenju sedamnaest (17) groblja, koja zadovoljavaju potrebe lokalnog stanovništva. Locirana su pretežito na prostorima za razvoj i uređenje izvan naselja. Djelomice su na lokacijama ukopišta izgrađene i prateće građevine prema Zakonu o grobljima.

(2) Radi potreba naselja u planskom periodu do 2015. godine Planom se osigurava ukupna površina groblja s veličinom od 21,26 ha kod čega planirano proširenje za naselje Otočac iznosi 3,75 ha.

2.3.2. Gradnja izvan građevinskog područja (naselja i izvan naselja)

2.3.2.1. Općenito

Članak 50.

(1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, slijedeće građevine:

a) infrastrukturne građevine (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne itd.);
b) spremnici voća - povrća i klijeti
c) gospodarske građevine vezane uz resurse poljoprivrednog - šumskog zemljišta, koje služe primarnoj - stočarskoj proizvodnji i uzgoju (farme, tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci)
d) gospodarske i poljoprivredne građevine koje služe primarnoj proizvodnji, obradi i konfekcioniranju proizvoda (razne poljoprivredne građevine, hladnjače, vinarije, punionice vode i silosi), staklenici, plastenici i ribogojilišta,
e) rekreacijske, zdravstveno-rekreacijske, zdravstveno-turističke građevine,
f) šumske, lovačke, lugarske i druge slične građevine;
g) izletišta i skloništa za izletnike i sl.;
h) stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
i) građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina,
j) vojne građevine,
k) objekti za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksploziva,
l) benzinske postaje s pratećim sadržajima.

(2) Objekti koji se grade izvan građevinskih područja, a posebno iz stavka 1 točke c, d, e, h, j, k, ovog članka moraju imati minimalnu komunalnu opremljenost koja se sastoji od direktnog kolnog pristupa sa javne prometne površine, te priključka na mrežu elektroopskrbe i odvodnje iz lokalnih izvora. Unutar parcele treba biti riješeno zbrinjavanje otpadnih voda bez negativnog utjecaja na okoliš, uz ostvarenje zaštite od požara i eksplozije.

(3) Izgradnja objekata opisanih u članku 50. stavak 1. točke b, c, d, h, izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu moguća je samo u slučaju ako podnositelj zahtjeva za gradnju takove građevine dokaže da mu je poljoprivreda glavno ili sporedno zanimanje, te da ovu djelatnost obavlja na predmetnom zemljištu koje na takav način mora biti i uređeno - obrađeno.

2.3.2.2. Spremište voća - povrća i klijet

Članak 51.

(1) Ako voćnjak ima najmanje 2000,00 m^2 a vinograd ima najmanje 1000,00 m^2 može se graditi spremište voća-povrća i klijet.

(2) Spremište voća-povrća i klijet mogu se graditi kao prizemne građevine (s podrumom, ako to proizlazi iz terenskih uvjeta), tako da njihova ukupna brutto razvijena površina iznosi najviše 40,00 m^2, pri čemu prostor za boravak ljudi iznosi maksimalno 20,00 m^2, a preostali prostor koristi se isključivo kao spremište.

(3) Svako daljnje povećanje površine voćnjaka ili vinograda za najmanje 1000,00 m^2 omogućava povećanje brutto razvijene površine objekta za 10,00 m^2, ali ne više od 60,00 m^2 ukupne brutto razvijene površine spremišta - klijeti.

(4) Objekti iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi samo na parceli koja ima direktan pristup s javne prometne površine.

Članak 52.

(1) Spremište (klijet) mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:

- maksimalni broj etaža iznosi podrum i prizemlje,
- kota poda prizemne etaže ne smije biti viša od 50 cm od konačne kote zaravnatog i uređenog terena na njegovom višem dijelu;
- najniža kota konačno zaravnatog i uređenog terena ne smije biti niža od 50 cm od poda podruma,
- svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m, a podruma 2,40 m,
- krovište objekta izvodi se kao dvostrešno sa nagibom 35-45^0.

(2) Spremište (klijet) mora biti udaljeno od granice susjedne poljodjelske parcele najmanje 3,00 m.

2.3.2.3. Gospodarske građevine (farme, tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci)

Članak 53.

(1) Izvan građevinskog područja, prema članku 50. stavak c. može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme i tovilišta, staje, peradarnici, pčelinjaci).

(2) Površina parcele za gradnju građevine iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od 5000,00 m^2, a najveći koeficijent izgrađenosti parcele ne može biti veći od 0,25 (25% površine parcele). U slučaju većih parcela izgradnja sa ograničava sa maksimalnom površinom ispod svih objekata koja iznosi 1500,00 m^2.

(3) Gospodarske građevine za uzgoj stoke – farme mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja, te državnih, županijskih i lokalnih cesta:

Broj uvjetnih grla	**Građevinsko područje**	UDALJENOST U METRIMA OD		
		Državne ceste	**Županijske ceste**	**Lokalnog puta**
do 10	0	50	30	20
10 – 20	30	75	50	30
21 –100	75	100	50	40
101 – 300	100	150	75	50
301 – 500	200	200	75	50
preko 500	300	250	100	50

(4) Za gospodarske građevine za uzgoj stoke (farme), što će se graditi na parceli zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja i građevina prema tablici iz stavka (3) ovog članka.

Članak 54.

Lokacijskom dozvolom gospodarskih građevina iz stavka (1) i (3) članka 53. odredit će se uvjeti i mjere za:

- prometni pristup i priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu,
- zaštitu okoliša temeljem odredbi ovog Plana ili druge dokumentacije (PUO, SUO), kada je to uvjetovano drugim propisima,
- zaštitu od požara i elementarnih opasnosti,
- djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda,
- opskrbu vodom i energijom,
- postupanje s otpadom,
- sadnju zaštitnog zelenila.

2.3.2.4. Gospodarske građevine za primarnu proizvodnju, obradu i konfekcioniranje proizvoda, staklenici i plastenicima

Članak 55.

A. Gospodarske građevine za primarnu proizvodnju

(1) Gospodarske i poljoprivredne građevine sa namjenom za primarnu proizvodnju, obradu i konfekcioniranje proizvoda iz članka 50. stavak 1. točka (d) mogu se graditi samo na poljoprivrednim parcelama čija površina nije manja od 5000,00 m^2, uz maksimalno dopuštenu izgrađenost parcele od 25% njezine površine.

(2) Na građevinskim česticama veće površine od 5000,00 m^2, ne primjenjuje se ograničenje vezano uz dopuštenu izgrađenost utvrđenu stavkom (1) ovog članka, već se veličina objekta ograničava maksimalnom veličinom brutto tlocrtne površine prizemlja sa 1500,00 m^2.

(3) Pojedinačne poljoprivredne građevina u pravilu se izvode kao prizemnice (visina 4,00 m od terena do vijenca) s mogućnošću izvedbe podruma (ako to omogućuju lokalni uvjeti), te tavana kao spremišta.

(4) Iznimno od stavka (3) ovog članka, moguća je izgradnja i viših građevina, ali ne više od 25,00 m, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (hladnjače, vinarije, punionice vode, silosi i sl.).

(5) Minimalna udaljenost građevina od rubova parcele iznosi 3,00 m.

(6) Minimalna komunalna opremljenost parcela i objekata iz ovog članka sastoji se iz pristupnog puta širine min. 3,50 m, te priključka na mrežu vodoopskrbe i elektroopskrbe

(7) Oblikovanje poljoprivrednih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima.

(8) Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja, mogu se graditi staklenici, plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća.

(9) Plastenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije (PVC) koja je postavljena na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala.

(10) Izgradnja staklenika i plastenika unutar ili izvan građevinskih područja podliježe slijedećim uvjetima:

Minimalna veličina parcele:
- unutar naselja 1000,00 m^2
- izvan naselja 5000,00 m2

Dopustiva izgrađenost parcele:
- unutar naselja (uključivo ostale objekte na parceli – stambeni, radno-poslovni, pomoćni i dr.) 40 %
- izvan naselja 50 %

Udaljenost od rubova parcele
- unutar naselja – 3,00 m
- izvan naselja – 5,00 m

Minimalna komunalna opremljenost parcele (u naselju i izvan naselja) sastoji se od:
- prometni pristup (direktan ili indirektan)
- opskrba vodom iz javne mreže ili lokalnih izvora
- priključak na elektroenergetsku mrežu ili agregat
- javni ili individualni sustav za evakuaciju otpadnih i oborinskih voda.

(11) Osim staklenika i plastenika na poljoprivrednom zemljištu mogu se postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji obavljanja poljodjelskih djelatnosti.

2.3.2.5. Rekreacijske, zdravstveno-rekreacijske, zdravstveno-turističke, šumske, lovačke, izletničke i slične građevine

Članak 56.

(1) Izvan građevinskog područja, a u okviru atraktivnih krajobraznih, prirodnih, šumskih i lovnih područja dopuštena je izgradnja građevina iz članka 50. stavak 1. e, f, g.

(2) Realizacija predmetnih rekreacijskih, zdravstveno-rekreacijskih, zdravstveno-turističkih, šumskih, lovačkih, lugarskih, izletničkih i sličnih objekata moguća je na parceli minimalne površine 5000,00 m^2.

(3) Udaljenost građevine od rubova parcele iznosi minimalno 20,00 m.

(4) Unutar objekata iz stavka (2) ovog članka dopušta se za određene vrste i namjene objekata slijedeća maksimalno ukupno izgrađena (razvijena) brutto površina:

- izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima, maksimalno 500,00 m^2 ukupne brutto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P, P+1 ili 6,00-8,5 m),
- lugarske građevine i skloništa za izletnike, šumske i lovačke kuće, maksimalno 250,00 m^2 ukupne brutto izgrađene površine u objektima (visina izgradnje P ili 6,0 m),

(5) Oblikovanje ovih objekata mora biti u potpunosti podređeno tradicionalnim - autohtonim načinom građenja i oblikovanja objekata uz potpuno korištenje lokalnih materijala i oblika (drvo, crijep, kosi krov i sl.), sa uklapanjem u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja.

(6) Obavezna minimalna komunalna opremljenost prostora za izgradnju predmetnih objekata određenog sadržaja obuhvaća:

A)

izletišta sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima:

- prometni pristup preko lokalne javne ceste 5,00 m širine ili odvojka širine 3,50 m sa proširenjima za mimoilaženje svakih 100,00 m, na ukupnoj dužini pristupne ceste do 500,00 m, sa suvremeno obrađenim kolnikom,
- vodoopskrba iz javne mreže ili lokalnih izvora
- odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja,
- priključak na energetsku (ili agregat) i telekomunikacijsku infrastrukturu.

B)

lugarske, šumske i lovačke građevine, uključivo skloništa za izletnike:

- prometni pristup širine 3,50 m (proširenja za mimoilaženje svakih 100,00 m) sa makadamskim kolnikom,
- vodoopskrba iz lokalnih izvora,
- priključak na energetsku mrežu ili agregat,
- odvodnja otpadnih voda putem lokalnog uređaja.

(7) Izgradnja objekata iz stavka (2) ovog članka moguća je samo temeljem uvjeta iz Detaljnog plana uređenja i posebnih uvjeta zaštite prirode ako se predmetni objekt gradi unutar Parka prirode Velebit.

2.3.2.6. Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma

Članak 57.

(1) Građevine iz članka 50. stavak 1. točka h. mogu se graditi izvan građevinskog područja na parceli minimalne površine 5000,00 m^2,

(2) Dopuštena visina izgradnje objekta ograničava se na P+1, maksimalne visine 8,50 m od terena do vijenca objekta, dok se izgrađenost parcele ograničava na maksimalno 25% površine (koeficijent izgrađenosti 0,25), pri čemu se za parcele veće površine od 5000,00 m^2 izgrađena površina pod svim objektima limitira sa maksimalno 1500,00 m^2,

(3) Kapacitet objekta ograničen je na najviše dvije stambene jedinice (stana) i 5 turističkih jedinica (5 soba-10 kreveta) u smještajnom kapacitetu objekta vezanom na seoski turizam, uključivo i manji ugostiteljski prostor. Udaljenost objekta od rubova parcele iznosi minimalno 10,00 m,

(4) Oblikovanje ovih objekata, kao i minimalnu komunalnu opremljenost treba provesti u skladu sa člankom 56. stavak (5) i (6).

Članak 58.

(1) Građevine obuhvaćene člankom 56. i 57. mogu prema lokalnim i terenskim uvjetima izgraditi podrum i potkrovlje, koji se namjenski koriste u okviru proširenja opće namjene objekta,

(2) U sklopu građevinske čestice objekta iz stavka (1) ovog članka može se provesti uređenje otvorenih prostora u formi površina za rekreaciju (manja igrališta - tenis, košarka, rukomet, boćanje i sl.), uređenih otkrivenih ili natkrivenih terasa, bazena i vrtno-tehnički uređenih parkovnih prostora.

2.3.2.7. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, vojne građevine i objekti za smještaj i čuvanje eksploziva

Članak 59.

A. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

(1) Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina (kamen i glina) ovim se Planom usmjerava na slijedeće lokacije: Drenov Klanac, Kompolje, Gorići i Škare,

(2) Postojeći lokalitet eksploatacijskog polja za karbonatnu sirovinu za tvorničku preradu - KALCIND-Ličko Lešće više se ne smije širiti (uvjet iz Županijskog plana Ličko-senjske županije),

(3) Korištenje i uređivanje prostora provodi se prema članku 65. ovih Odredbi

B. Vojne građevine

(4) Vojni i drugi objekti od interesa za obranu (lokacija Ramljani i Otočac) i zaštitu održavaju se i grade u skladu s utvrđenim potrebama i planovima obrane primjenom posebnih propisa, usklađeno sa ciljevima i smjernicama ovog Plana,

(5) Objekti iz stavka 3. ovog članka moraju se projektirati, graditi, koristiti i održavati na način da ne smetaju korištenju poljoprivrednih i šumskih površina, te državnih i zajedničkih lovišta, odnosno građevinskim područjima naselja i izvan naselja uključivo i drugim objektima prometne i komunalne infrastrukture, uz uvjet da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša i krajobraza.

C. Objekti za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksploziva

(6) Objekti za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksploziva ograničavaju se s maksimalnom količinom eksploziva do 1000,00 kg. Lokacija ovih objekata treba biti udaljena minimalno 1,00 km od najbliže izdvojene zone izgradnje, odnosno 2,00 km od najbližeg naselja. Izgradnja objekata provodi se na komunalno opremljenom zemljištu (vodovod, elektrika i pristupni put), temeljem Detaljnog

plana uređenja i posebnih uvjeta za zaštitu od požara i eksplozije utvrđenih od nadležne policijske uprave.

2.3.2.8. Benzinske postaje s pratećim sadržajima

Članak 60.

(1) U skladu sa člankom 75. stavak 4., ovih Odredbi predmetni objekti mogu se graditi uz osiguranje slijedećih minimalnih uvjeta:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1500,00 m^2
- maksimalna izgrađenost iznosi 10 % parcele ali ne više od 200 m^2 ukupne brutto razvijene površine u objektima bez obzira na veličinu parcele, osim za prometno-uslužne objekte uz autocestu i priključnu cestu na potezu čvor Otočac (autocesta)
- državna cesta D-50 kada se uvjeti izgradnje utvrđuju putem Detaljnog plana uređenja,
- maksimalna visina objekata iznosi 4,00 m od terena 6,00do vijenca, dok se nadstrešnica iznad otvorenog prostora može izvesti do visine 6,0 m (visina od terena do gornje rubne plohe),
- minimalna udaljenost objekta nadstrešnice, pumpi i rezervoara od ruba parcele iznosi 3,00 m, odnosno 1,00 m uz suglasnost korisnika/vlasnika okolnih parcela i javnih površina.

(2) Prometna se površina izvodi sa suvremenim kolnikom uz minimalno osiguranje priključka na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora te odvodnje otpadnih voda putem posebnog objekta – sabirne jame bez mogućnosti upuštanja u teren, a oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke provesti kroz pjeskolov i separator ulja – masti.

(3) Otvoreni prostor benzinske postaje treba vrtno-tehnički urediti i ozeleniti na način da se ne smanjuju prometno-tehnički i sigurnosni uvjeti (vidljivost – preglednost).

3. UVJET SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. GOSPODARSKE DJELATNOSTI UNUTAR PODRUČJA NASELJA

Članak 61.

(1) Građevinska područja naselja sa lociranjem gospodarskih djelatnosti unutar naselja, njihovo kapacitiranje i uvjeti izgradnje opisani su u člancima 17., 18., 19., 29., 30., 31. i 32. ovih Odredbi.

(2) Kod izgradnje isključivo gospodarskih djelatnosti unutar naselja (I1, I2, K1, K2, K3) primjenjuju se odredbe iz članka 63.

3.2. GOSPODARSKE DJELATNOSTI IZVAN NASELJA

3.2.1. Općenito

Članak 62.

(1) Prostornim planom utvrđene su površine za razvoj i uređenje (građevinska područja) izvan naselja za izgradnju gospodarskih namjena:

a) proizvodna - pretežito industrijska (I1),
b) prostori eksploatacije mineralnih sirovina (E3),
c) površine uzgajališta (H),
d) gospodarska namjena - poslovna - komunalno servisna (K3),
e) ugostiteljsko-turistička s realizacijom hotela (T1) i kampa (T3).

3.2.2. Gospodarske djelatnosti I1, K3

Članak 63.

(1) U građevinskim područjima za izgradnju građevina iz stavka (1.a 1. d) članka 62. koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema slijedećim uvjetima :

- 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 6,00 m;
- na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- minimalna veličina građevinske parcele za namjenu I1 i K3 iznosi 2000,00 m^2;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi max. 40% (koeficijent izgrađenosti 0,4), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine parcele, osim kod eksploatacijskih područja gdje se dopušta izgradnja maksimalno 500,00 m^2 brutto razvijene površine u objektu za jedno eksploatacijsko područje;
- visina proizvodne (I1) građevine može biti najviše jednu etažu (P) ili 8,00 m od terena do vijenca objekta,
- izuzetno se dopušta visina poslovne (K3) građevine (P+2) odnosno 12,00 m od terena do vijenca objekta,
- unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati sa podrumom ili potkrovljem (mansardom),
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtne površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 25,00 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 1,50 m iznad kote konačno uređenog terena;
- krovišta mogu biti kosa, ravna ili bačvasta;
- oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom;
- najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je ozeleniti;
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih parcela iznosi 10,00 m;
- 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.

(2) Utvrđivanje dozvole za izgradnju unutar predmetnih područja iz stavka 1. ovog članka moguće je samo na temelju detaljnih planova uređenja (DPU), odnosno do donošenja istih, ali ne duže od 2 godine i temeljem ovih Odredbi.

3.2.3. Gospodarske djelatnosti: ugostiteljstvo i turizam – (T1-T3)

Članak 64.

(1) U građevinskim područjima za izgradnju građevina iz stavka (1.e) članka 62. koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema slijedećim uvjetima:

- 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 6,00 m ;

- na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- minimalna veličina građevinske parcele za namjenu iznosi 5000,00 m^2, dok se njezino uređenje utvrđuje Detaljnim planom,
- ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele objektima može iznositi max. 10% (koeficijent izgrađenosti 0,1) površine parcele,
- visina građevina može biti najviše dvije etaže (P+1) ili 9,00 m od terena do vijenca objekta,
- unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati sa podrumom ili potkrovljem (mansardom),
- krovišta se obavezno izvode kao kosa,
- oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom,
- najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je ozeleniti i urediti kao parkovnu i vrtno-tehnički obrađenu površinu,
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih parcela iznosi 10,00 m.

(2) Utvrđivanje dozvole za izgradnju unutar predmetnih područja iz stavka 1. ovog članka moguće je samo na temelju Detaljnog plana uređenja (DPU).

3.2.4. Gospodarske djelatnosti: eksploatacija mineralnih sirovina (E3)

Članak 65.

(1) Eksploatiranje mineralnih sirovina (kamen i glina) na području Grada Otočca (postojeća eksploatacijska polja i potencijalni prostori za eksploataciju nakon prethodnih istraživanja) vremenski je ograničena djelatnost, koja mora biti usmjerena na privođenje prostora konačnim i za okoliš prihvatljivim namjenama temeljem izrađene SUO i Detaljnog plana uređenja pojedine lokacije.

(2) Lokacija za istraživanje i eksploataciju mora biti najmanje 500,00 m zračne linije udaljena od utvrđene granice naselja i izgrađenih stambenih objekata ugostiteljsko-turističkih i športsko-rekreacijskih područja.

(3) Unutar eksploatacijskog područja, na sigurnoj udaljenosti od utjecaja eksploatacije, mogu se locirati proizvodni, poslovni i pomoćni objekti koji obuhvaćaju drobljenje i separaciju kamenog agregata, proizvodnju betonskih proizvoda, upravne prostorije, prostor za boravak i smještaj radnika, sanitarne i druge pomoćne prostorije (spremišta i sl.) s maximalnom izgrađenom brutto površinom u objektima do 500,00 m^2.

(4) Prometno-infrastrukturna opremljenost predmetnog prostora obuhvaća pristupni put do javne prometne površine širine min 5,00 m, te priključak na mrežu elektroopskrbe dok se vodoopskrba rješava iz lokalnih izvora. Zbrinjavanje otpadnih voda rješava se putem nepropusne sabirne jame (pražnjenje s komunalnim vozilom), dok se oborinske vode (posebno ukoliko postoji opasnost zagađenja mašinskim uljima – mastima) trebaju pročistiti na separatorima ulja – masti.

(5) Eksploziv i eksplozivna sredstva treba uskladištiti na način i udaljenostima koji ne ugrožavaju korisnike prostora a u skladu s uvjetima nadležne policijske uprave.

(6) Za utvrđivanje načina uređenja i završne sanacije eksploatacijskog polja na kojem se provodi eksplotacija kamena na području Grada Otočca, izradit će se potrebna prostorno-planska i tehnička dokumentacija, uključivo Detaljni plan uređenja lokacije.

(7) Dokumentacija iz stavka (6) ovog članka temeljiti će se na programima i projektima eksploatacije i saniranja eksploatacijskog područja i odredit će konačnu namjenu tog prostora nakon prestanka eksploatacije sa načinom njegovog uređenja.

3.2.5. Gospodarska namjena- površine uzgajališta (H)

Članak 66.

(1) Postojeće ribogojilište "Sinac" nije moguće proširiti, te se zadržava postojeće samo unutar postojećih granica površine 5,29 ha. Predmetni prostor može se urediti radi uzgoja pod uvjetom da se time ne opterećuje ekosustav i snizuje kvaliteta vodotoka ispod uvjetovane II. kategorije.

(2) Djelatnosti navedene pod stavkom (1) ovog članka moraju biti temeljene na procjeni utjecaja na okoliš, te trajno nadzirane.

(3) Uz prostor ribogojilišta moguće je izgraditi prateće objekte (poslovne, ugostiteljsko-turističke, pomoćne i sl.) s maksimalnom brutto razvijenom površinom od 1500,00 m^2, dok minimalna komunalna opremljenost treba biti kao u stavku 6.A članka 56. ovih Odredbi.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4.1. OPĆENITO

Članak 67.

(1) Prostornim planom utvrđuje se smještaj građevina za sadržaje društvenih djelatnosti i javnih službi, unutar utvrđenih izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja na površinama predviđenim za razvoj i uređenje naselja.

(2) Izvan građevinskih područja moguća je samo sanacija, adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina i sadržaja društvenih djelatnosti ukoliko su izgrađeni legalno.

Članak 68.

Urbano važnije i složenije građevine ili skupine građevina s površinom pod objektom brutto razvijene površine preko 1000,00 m^2, koje formiraju značajan središnji prostor naselja, realiziraju se temeljem Detaljnog plana uređenja predmetne lokacije, uključivo i neposredni okolni kontaktni prostor.

4.2. Uvjeti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti

Članak 69.

(1) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000,00 m^2,
- građevinska parcela na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,00 m i obostranog pješačkog hodnika 1,50 m,
- na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema članku 76. ovih Odredbi,
- udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od rubova parcele iznosi minimalno 10,00 m, a od granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 20,00 m,
- udaljenost građevine: škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 10,00 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja najmanje 50,00 m;
- građevine trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti.

(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele za građevine društvenih sadržaja može iznositi najviše 0,20 ili 20% površine parcele.

(3) Parcela građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 40% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.

(4) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine P+1 (prizemlje + jedna etaža), a prema potrebi i sa podrumom i potkrovljem, odnosno maksimalno 9,00 m od

najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, pri čemu visina vjerskih objekata može biti i veća.

(5) Građevine društvenih djelatnosti mogu se iznimno (radi ekonomičnosti objedinjavanja većeg broja sadržaja) na području središnjih naselja – glavnog i lokalnih središta graditi najviše do visine P+2 (maksimalno 13,00 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta), uključivo podrum i potkrovlje.

(6) Na prostorima unutar gušće izgrađenog urbanog područja glavnog središnjeg naselja - grada Otočca gradnja građevina društvenih djelatnosti prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo gradskog područja, pa se oblik i veličina građevne čestice za ove sadržaje u pravilu određuje urbanističkim ili detaljnim planom uređenja. U tom slučaju minimalna površina parcele može iznositi 1000,00 m^2, maksimalni koeficijent izgrađenosti može biti do 0,6 ili 60% površine parcele, uz maksimalnu visinu građevine do P+2 ili 13,00 m, ovisno o okolnim kontaktnim građevinama /parcelama, sa udaljenostima građevine minimalno 5,00 m do svih rubova parcele.

(7) Građevine društvenih djelatnosti moraju osigurati prostor za skloništa.

(8) Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA IMPOVRŠINA PROMETA I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1. PROMETNI KORIDORI I POVRŠINE

Članak 70.

(1) Prostornim su planom na kartografskom prikazu: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PROMET utvrđene trase, koridori i površine za cestovni i željeznički, promet, te potrebne prateće objekte.

(2) Prema Strategiji i programu prostornog uređenja Republike Hrvatske te Prostornom planu Ličko-senjske županije ovim Planom osigurava se koridor za izgradnju autoceste Zagreb – Split.

(3) Prema Prostornom planu Ličko-senjske županije ovim Planom se osigurava koridor planirane prometnice županijskog značaja Kuterevo-Crni Kal-Senjska Draga.

(4) Prema Prostornom planu Ličko-senjske županije ovim Planom osigurava se koridor nove državne ceste D 50 - obilaznica grada Otočca.

(5) Ovim Planom se osigurava koridor za izgradnju nove državne ceste kao spoja između autoceste (čvor Otočac) i postojeće državne ceste D-50.

(6) Prostornim planom utvrđeni su koridori i građevine vezano uz pravce državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta na području Grada Otočca.

(7) Ovim Planom se osigurava koridor nove županijske ceste kao spoja županijske ceste Ž 5147 i lokalne ceste L 59035 (povezivanje naselja Ličko Lešće i Sinac). Širina planirana koridora za istraživanje iznosi 2 x 25,00 m.

Članak 71.

(1) Razvojnim planovima HŽ-a, odnosno smjernicama strategije prometnog razvitka RH, postojeći koridor magistralne pomoćne pruge zadržava se, te će se provesti određeni remont – rekonstrukcija i ojačavanje pruge u okviru njezinog postojećeg koridora.

(2) Prostornim planom utvrđen je koridor za istraživanje trase nove brze željeznice na pravcu Zagreb – Split s planskom širinom 2x150,00 m.

Članak 72.

(1) Prometni koridori trasa državnih - županijskih - lokalnih cesta i željezničke pruge moraju biti tako uređeni, da se stambena naselja s kojima graniče (ili kroz koja prolaze), zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi, i sl.).

(2) Planom predloženi novi koridori predstavljaju plansku podlogu za daljnja istraživanja i utvrđivanje konačnog (detaljnog) položaja trase kroz izradu SUO i druge plansko-projektne dokumentacije.

Članak 73.

(1) Prostorni plan utvrđuje i određuje izgradnju novih i rekonstrukcije postojećih državnih, županijskih i lokalnih cesta sa ciljem poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta u Gradu Otočcu.

(2) Prostorni plan utvrđuje dopunu prometne mreže potrebnom rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih dionica nerazvrstanih cesta.

(3) Širine zaštitnih koridora državnih, županijskih i lokalnih cesta utvrđene su prema tablici:

Značaj (rang) javne prometnice		Minimalna širina koridora (cestovnog i zaštitnog pojasa) u m	
		U naselju	Van naselja
1. Državne ceste	(4 trake)	15+30+15 m	40+30+40 m
2. Državne ceste	(2 trake)	10+11+10 m	25+11+25 m
3. Županijske ceste	(2 trake)	5+10+5 m	15+10+15 m
4. Lokalne ceste	(2 trake)	3 (5)+8+3(5) m	10+8+10 m

(4) Kod prolaza državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja širina koridora se smanjuje, te za 2 vozne trake ne može biti manja od 14,00 m (3+8+3m)

(5) Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatske ili Županijske uprave za ceste.

Članak 74.

Radi osiguranja potrebnog prostora za rekonstrukciju postojeće trase željezničke pruge na potezu kroz područje Grada Otočca, Prostorni plan utvrđuje koridor od 2x50,00 metara širine po predloženoj trasi izvan građevinskog područja naselja te 2x25,00 m prilikom prolaza kroz građevinsko područje.

Članak 75.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela, ili su uvjet za formiranje građevinske parcele, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu cestu preko koje će se ostvarivati direktan pristup na javnu prometnu površinu višeg ranga, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne institucije ili tijela.

(4) Unutar i uz koridore prometnica županijske i lokalne razine, kao i nerazvrstanih cesta mogu se izgrađivati prateći uslužni objekti za potrebe prometa. To se odnosi na benzinske postaje i prateće sadržaje (servisi, ugostiteljstvo i sl.), ali ne obuhvaća ugostiteljsko-turističke objekte. Navedene prateće uslužne objekte moguće je graditi i izvan

građevinskog područja. Predmetna izgradnja i uređivanje prostora realizira se prema smjernicama iz članka 60. ovih Odredbi, uz prethodnu suglasnost mjerodavne institucije koja vodi brigu o predmetnoj problematici. Prilikom projektiranja realizacije takove lokacije treba primjeniti sve Zakonom predviđene uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije.

Članak 76.

(1) Lokacijskom dozvolom za građevinu određene namjene utvrđuje se potreba osiguranja parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta za: javna, teretna i osobna vozila.

(2) Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevinskim parcelama unutar pojedinih namjena, ili dijelom u neposrednoj blizini građevinske parcele na javnim površinama, određenim za tu namjenu.

(3) Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju, vezano uz namjenu i kapacitet prostora (prema broju korisnika ili na 1000,00 m^2 izgrađene površine), te uz primjenu prosječnog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1000 stanovnika. Tako na svakih 1000,00 m^2 niže navedene namjene objekta, potrebno je orijentaciono (minimalno) osigurati:

- Jednoobiteljski i višeobiteljski stambeni objekti 1 mjesto/1 stambena jedinica,
- Višestambene građevine 15 mjesta/1000 m^2 BRP
- Poslovni prostor uz stanovanje 20 mjesta/1000m2BRP,
- Industrija i zanatstvo 10 mjesta/1000 m^2 BRP
- Škole (za nastavnike i učenike) 5 mjesta/1000 m^2 BRP
- Športska igrališta i dvorane 40 mjesta/1000 m^2 BRP
- Uredi i sl. 15 mjesta/1000 m^2 BRP,
- Trgovine i uslužni sadržaji 20 mjesta/1000 m^2 BRP
- Kulturni, vjerski i društveni sadržaji 40 mjesta/1000 m^2 BRP
- Lokalni centri 20 mjesta/1000 m^2 BRP
- Ugostiteljstvo 20 mjesta/1000 m^2 BRP

Članak 77.

(1) Uređenje javnih parkirališta u centralnoj zoni grada Otočca definirat će se u okviru UPU Otočac.

(2) Lokacija kamionskog terminala rješava se u okviru komunalno-servisne zone K3 u okviru grada Otočca.

Članak 78.

(1) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu zonu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

(2) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine (na glavnim pravcima kretanja i u glavnom centru širine 2,00 – 2,50 m), u pravilu ne uže od 1,50 m. Iznimno u vrlo skučenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,20 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,50 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

(3) Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta.

(4) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

Članak 79.

(1) U cilju unapređenja kvalitete življenja urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim

građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i elimininiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.

(2) Prilikom rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih prometnica unutar naselja treba u okviru njihovog koridora osigurati prostor za biciklističku stazu (minimalno jednostrano sa širinom 1,50 m).

5.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

5.2.1. Općenito

Članak 80.

(1) Prostorni plan u kartografskim prikazima: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, određuje trase sustava infrastrukture, trase glavnih vodova, te položaj osnovnih objekata.

(2) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:
- u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda;
- ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom zelenom pojasu smještavaju se instalacije vodovodne i hidranske mreže (prema uvjetima komunalnog poduzeća);
- vodovi elektroopskrbe odvajaju se od telekomunikacijske mreže;
- na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se odvodnje s krovnih ploha i s površina prilaza stambenih i javnih građevina.

(3) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom te programima i projektima pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduzeća i dr.)

(4) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

5.2.2. Vodoopskrba

Članak 81.

(1) Situaciono rješenje mreže vodoopskrbe definirano je temeljem zatečenog stanja izgrađenosti mreže te analiza vodoopskrbnog sustava Grada i Ličko-senjske županije.

(2) Prostorni plan određuje priključenje svih naselja i građevina Grada Otočca na javnu vodovodnu mrežu, kao cjelovitog vodoopskrbnog sustava Grada povezanog u budućnosti preko magistralnog (regionalnog) vodovoda uz državnu cestu D-50 s drugim vodoopskrbnim resursima na područjima okolnih gradova Otočac (izvorište Gacke).

(3) Glavni vodovi lokalne vodovodne mreže, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, ukapaju se najmanje 100 cm ispod površine tla i izvode sa minimalnim profilom Ø 100 – 160 mm, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(4) Uz javne prometnice izvodi se mreža nadzemnih hidranata. Najveća međuudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80,00 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100 mm.

(5) Veći korisnici prostora gospodarske namjene, na parcelama većim od 2.000,00 m^2, grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

5.2.3. Odvodnja

Članak 82.

(1) Prostornim planom utvrđen je sustav te način odvodnje i sabiranja otpadnih voda.

(2) Za područje Grada Otočca određeni su razdjelni sustavi odvodnje otpadnih i oborinskih voda za pojedina naselja i područja.

(3) Otpadne vode naselja rješavaju se izgradnjom kanalizacijske mreže i uređaja za pročišćavanje prvenstveno za gušće naseljena i gospodarski razvijenija područja, dok se područja drugih naselja riješavaju u kasnijem – postplanskom periodu, kako je to opisano u članku 35. ovih Odredbi.

(4) Daljnjim detaljnijim istraživanjima sustava odvodnje definirati će se konačno rješenje za područja naselja Otočac, Ličko Lešće, Sinac, Prozor (trase i profili cjevovoda, crpne stanice, kapacitet i lokacija uređaja za pročišćavanje te recipijent). U preostalim naseljima izvode se individualni – pojedinačni uređaji za prikupljanje otpadnih voda (sabirne jame) locirani uz svaki pojedini objekt.

(5) Daljnje istraživanje detaljnog rješenja mreže odvodnje provest će se i na nižoj planskoj razini prilikom izrade UPU Otočac.

Članak 83.

(1) Oborinske vode iz stambenih naselja, zona gospodarske namjene i s prometnih površina sakupljaju se u sustav javne (razdjelne, polurazdjelne ili mješovite) kanalizacije i odvode se prema uređajima za čišćenje (separatori i taložnice) odnosno ispuštaju u lokalne vodotoke (kod razdjelnih i polurazdjelnih sustava).

(2) U manjim naseljima veličine ispod 500 stanovnika, oborinska odvodnja rješava se cestovnim jarcima povezanim s lokalnim vodotocima.

(3) Utvrđivanje lokacijskih dozvola za sustave iz članka 82. i 83. temelji se na urbanističkom planu uređenja naselja odnosno na detaljnom planu uređenja za zone gospodarske namjene, a navedene zahvate izgradnje mreže odvodnje u periodu do izrade detaljne prostorno planske dokumentacije moguće je realizirati na osnovu lokacijske dozvole temeljene na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima te idejnim projektom i ovim Odredbama.

Članak 84.

(1) Upuštanje industrijskih i tehnoloških otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na mjestu nastanka do razine kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).

(2) Priključenje na sustav javne kanalizacije se izvodi putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,00 metar od gornje površine cijevi.

(3) Odvodnja sa prostora eksploatacijskih polja (otpadna ulja, nafta i derivati, aditivi i sl.) rješava se zasebno nepropusnim sabirnim jamama. Rješenje se utvrđuje na temelju projekta odvodnje, u sklopu ukupnog projekta eksploatacije u skladu sa uvjetima zaštite okoliša.

5.2.4. Elektroopskrba

Članak 85.

(1) Prostorni plan Grada Otočca utvrđuje energetske potrebe, mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja, zona gospodarske namjene i javne rasvjete.

(2) Prostornim planom se trase tranzitnih zračnih dalekovoda napona 400, 220, 110 i 35 kV zadržavaju u okviru postojećih koridora uz potrebne prostore – proširenja za nove dalekovode.

(3) Režim uređenja prostora za područje energetske i vodoopskrbne akumulacije Brlog treba se realizirati temeljem prihvaćene Studije utjecaja na okoliš, a provodi se u skladu s postojećim propisima i standardima.

(4) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10/20 kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja naselja određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima Prostornog plana i urbanističkih planova uređenja, odnosno detaljnih planova uređenja naselja, uključivo utvrđene uvjete HEP-a.

Članak 86.

(1) Prostorni plan određuje zaštitne koridore za buduće zračne elektroprijenosne uređaje i to kako slijedi:
- dalekovod 400 kV – postojeća trasa .....koridor širine 38,00 metara (60 m za projektiranu novu trasu)
- dalekovod 220 kV – postojeća trasa .....koridor širine 22,00 metra
- dalekovod 110 kV - postojeća trasa.....koridor širine 19,00 metara (25 m za projektiranu trasu)
- dalekovod 35 kV - postojeća trasa..... koridor širine 10,00 metara.

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

(3) Prostor u koridoru iz stavka (1) ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi moguća pojava požara.

Članak 87.

(1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne zgrade, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.).

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom, a u posebnim slučajevima centralne zone naselja, zaštićenih ruralnih naselja i dr. na temelju detaljnih planova uređenja (DPU) i rješenja izrađenih prema uvjetima HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.

5.2.5. Cijevni transport plina

Članak 88.

(1) Prostorni plan utvrđuje energetski sustav u dijelu koji se odnosi na cijevni transport plina, te mrežu plinovoda unutar područja Grada Otočca.

(2) Planom se omogućava razvitak magistralnih i lokalnih distributivnih plinovoda temeljem ovog Plana te posebnih projekata i studija kojima se utvrđuju uvjeti za lokaciju i izgradnju predmetnog planskog sustava.

(3) Plinska mreža unutar predmetnog područja utvrđena je temeljem smjernica "Strategije i programa prostornog uređenja Republike Hrvatske" te Prostornog plana Županije i prema projektu PLINACRO d.o.o. Zagreb.

(4) Uvjeti za izgradnju plinske mreže, mjerno-redukcijskih stanica, gradnju lokalnih mreža plinovoda obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici).

(5) Ovim Planom utvrđuje se potreban zaštitni koridor uz trasu plinovoda sa širinom od minimalno 2x30,00 m.

5.2.6. Pošta i telekomunikacije

Članak 89.

(1) Prostorni plan u dijelu: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE određuje raspored jedinica poštanske mreže te položaj objekata i mreže javnih telekomunikacija.

(2) Prostorni plan određuje također i raspored područnih centrala (UPS) telefonske mreže (komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži) na prostoru Grada, pri čemu UPS Otočac ima širi mjesni i županijski značaj dok su ostali UPS-ovi na područjima manjih lokalnih središta samo lokalnog značaja.

(3) Za potrebe Grada Otočca funkciju glavnog poštanskog centra i mjesne telefonske centrale obavlja poštanski centar i tranzitna UPS centrala u Otočcu. Preko nje se ostvaruje veza sa širim područjem.

(4) Planirano proširenje telekomunikacijske mreže, obzirom na njezinu postojeću izgrađenost sastojati će se u izgradnji novih UPS-ova prvenstveno na područjima naselja s funkcijom lokalnih središta.

(5) Javne telefonske govornice treba planirati u dokumentu prostornog uređenja nižeg nivoa (UPU, DPU) kao dio urbane opreme i smještavati ih u centralnim zonama naselja, uz javne sadržaje.

(6) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava iz ovog članka određuje se lokacijskom dozvolom na temelju Prostornog plana u skladu sa važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik) koji reguliraju izgradnju TK objekata i mreže, te utvrđenih uvjeta od HT i HTV.

(7) Ovim Planom se omogućava daljnja izgradnja sustava mobilne telefonije pri čemu se bazne stanice s rešetkastim antentskim stupom mogu graditi samo izvan građevinskog područja na minimalnoj udaljenosti 100,00 m od njegovog ruba. Unutar naselja se infrastruktura mobilne telefonije može graditi samo u formi manjih krovnih ili potkrovnih antena, odnosno na stupovima javne rasvjete ili fiksne telefonije.

5.3. KOMUNALNI OBJEKTI I MONTAŽNO-DEMONTAŽNE GRAĐEVINE (KIOSCI)

5.3.1. Komunalni objekti – kamionski terminal

Članak 90.

(1) Ovim Planom utvrđena je lokacija kamionskog terminala na prostoru u sklopu naselja, unutar područja komunalno-servisne namjene (K) na rubnim dijelovima grada Otočca. U toj zoni rješavaju se i svi prateći sadržaji (parking vozila, benzinska postaja, servisi, ugostiteljstvo, motel, sanitarni čvor i dr.). Minimalna veličina prostora koji treba osigurati za predmetnu namjenu iznosi 10,00 ha.

(2) Izgrađenost predmetnog prostora iznosi maksimalno 1000,00 m^2 brutto površine ispod svih objekata, s maksimalno dopuštenom visinom izgradnje građevina P + 1 ili 8,00 m (od terena do vijenca objekta), odnosno 10,00 m od terena do sljemena krova. Udaljenost građevina do rubova parcele treba iznositi najmanje 10,00 m.

(3) Predmetni prostor treba minimalno opremiti s infrastrukturom vodoopskrbe, odvodnje otpadnih i oborinskih voda, i elektroopskrbe uz osiguranje direktnog pristupa s javne prometne površine širine 8,00 m, odgovarajućeg parkirališnog prostora u sklopu parcele i uređenih zelenih površina.

5.3.2. Postavljanje montažno-demontažnih građevina

Članak 91.

Ovim Planom dopušteno je postavljanje montažno-demontažnih građevina na području svih naselja Grada Otočca:

- Lokacija ovih objekata dozvoljava se uz sadržaje i površine javne namjene (autobusno stajalište, željeznički kolodvor, tržnica, objekti školstva, kulture, sporta - rekreacije i groblje) u okviru njihovih površina ili okolnih zelenih površina uz prometnice.
- Osim navedenog, predmetne građevine mogu se locirati i unutar zelenih površina kategorije uz javne prometnice, kao i unutar namjenske kategorije (K1, K2, K3), na dijelu uz javnu prometnu površinu.
- Iznimno se dozvoljava lokacija predmetnih građevina u stambenim zonama tipa M1-M2 (stambena-poslovna i poslovno-stambena namjena) na prostoru parcele uz javnu prometnu površinu, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti parcele.
- Korištenje predmetnih objekata moguće je za slijedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni objekta.

- Montažno-demontažni objekti izvode se kao tipski (sa certifikatom proizvođača) za čitavo područje Grada, modularne veličine 2,500 x 2,50 m do max. 2,50 x 5,00 m visine 3,00 m.
- Njihova lokacija treba biti takova da ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine adekvatno površini objekta.
- Izbor tipa montažno-demontažnog objekta, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području Grada Otočca treba utvrditi posebnim prostorno-planskim dokumentom niže razine (UPU, DPU) ili studijom i odlukom koju donosi Gradsko poglavarstvo.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 92.

(1) Najznačajnije područje vezano uz zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti odnosi se na dio prostora Parka prirode "Velebit" unutar granica Grada Otočca u površini od 1450,18 ha (proglašena zaštita).

(2) Posebnu važnost imaju Gacko i Dabarsko polje koja su proglašena značajnim krajobrazom i to Gacko polje u površini 521,62 ha u dijelu k.o. Čovići, k.o. Ličko Lešće, k.o. Sinac, te Dabarsko polje u površini 155,32 ha u dijelu k.o. Dabar.

(3) Zahvati u prostoru unutar granica značajnog krajobraza nisu dozvoljeni za:

- gradnju novih objekata, stambenih i gospodarskih i njihovo proširenje,
- gradnju infrastrukturnih objekata, gradnja novih tranzitnih, komunalnih energetskih, telekomunikacijskih i prometnih objekata uz izuzetak onih koji se grade u postojećem koridoru,
- otkopavanje ili zasipavanje terena, otkopavanje ili odnošenje kamenja, minerala ili fosila,
- odlaganje otpada i ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda, mijenjanje vodnog režima, odvoženje naplavina,
- izvođenje hidromelioracijskih zahvata, odstranjivanje autohtonog raslinja i sadnja monokultura,
- uznemiravanje i ubijanje životinja,
- u zaštićenom području nije dozvoljeno izvođenje vojnih vježbi niti drugih vojnih aktivnosti kojima se mogu ugroziti prirodne vrijednost,
- nije dozvoljen u značajnom krajobrazu transport vozilima sa opasnim tvarima, postavljanje spremnika za skladištenje opasnih tvari, odnosno upotreba opasnih tvari te postavljanje benzinskih crpki,
- nije dozvoljeno postojanje stočnih i peradarskih farmi, gradnja novih groblja i proširivanja postojećih, upotreba pesticida i gnojiva te zakopavanje uginulih životinja.

(4) U okviru značajnog krajobraza Gacko polje na području za koje je donesena Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta rijeke Gacke («Županijski glasnik» br. 7/00) primjenjuju se uvjeti i režimi iz predmetne Odluke, sa zonama sanitarne zaštite prikazane na kartografskom prikazu Plana br. 3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

(5) Druga prirodno značajna područja predstavljaju spomenici prirode - Vrela rijeke Gacke i to: Vrelo Gacke na kat. čestici broj 1907 k.o. Ličko Lešće, Majerovo vrelo na k.č. 3354 i vrelo Klanac na k.č. broj 3356 k.o. Sinac s vodotocima u dužini od 200,00 m ispod svakog od spomenutih vrela i spilje, jame i ponori.

(6) Unutar značajnog krajobraza Gackog polja potrebno je izraditi pejzažnu studiju prostora, ribarsku osnovu Gacke te zadržati prirodne meandre vodotoka.

(7) Unutar značajnog krajobraza Dabarskog polja potrebno je izraditi pejzažnu studiju prostora, te smjernice zaštite i unapređenja ovog značajnog krajobraza

(8) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti na području Grada Otočca proizlaze iz Zakona i podzakonskih akata Republike Hrvatske vezanih uz zaštitu prirode:

- Zakon o zaštiti prirode («NN» br. 162/03)
- Zakon o zaštiti Parka prirode "Velebit" («NN» br. 24/81)
- Zakon o potvrđivanju konvencije o biološkoj raznolikosti («NN» br. 1/6 1996.)
- Odluka o zaštiti značajnog krajobraza dolina Gacke i Dabarskog polja («Službeni vjesnik Županije Ličko-senjske» br.155/2003)
- Pravilnik o unutarnjem redu Parka prirode Velebit («NN» br. 12/02)
- Pravilnik o zaštiti pojedinih vrsta sisavaca (Mamalia) («NN» br. 31/95)
- Pravilnik o zaštiti pojedinih vrsta (Aves) («NN» br. 43/95)
- Pravilnik o zaštiti pojedinih vrsta gmazova (Reptilia) («NN» br. 47/95)
- Pravilnik o zaštiti pojedinih vrsta vodozemaca (Amphibia) («NN» br. 80/99),
- Pravilnik o zaštiti vrsta pijavica (Hirudinea) («NN» 76/98)
- Pravilnik o zaštiti riječnih rakova (Crustacea, Astacidae) («NN» br. 76/98),
- Pravilnik o zaštiti kopnenih puževa (Gastropoda terrestia) («NN» br. 29/99),
- Pravilnik o zaštiti gljiva (Fungi) («NN» br. 34/02),
- Pravilnik o visini naknade štete prouzročene nedopuštenom radnjom na zaštićenim životinjskim vrstama («NN» br. 84/96 i 79/02,)
- Pravilnik o skupljanju samoniklih biljaka u svrhu prerade, trgovine i drugog prometa («NN» br. 100/04),
- Odluka o zaštiti danjih leptira: prugasto jedarce, lastin rep, apolon, velika ledena ptica (1970),
- Odluka o zaštiti šumskog mrava (1963.),
- Crvena knjiga - popis ugroženih biljaka i životinja u Republici Hrvatskoj (2004.),
- Strategija i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske NASAP-a («NN» br. 81/99).

Međunarodne konvencije

- Konvencija o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine («NN» br. 12/93),
- Konvencija o zaštiti europskih divljih vrsta i prirodnih staništa («NN» br. 6/00),
- Konvencija o zaštiti migratornih vrsta divljih životinja,
- Sporazum o zaštiti Afričko-euroazijskih migratornih ptica močvarica,
- Sporazum o zaštiti šišmiša u Europi («NN» br. 6/00),
- Konvencija o biološkoj raznolikosti («NN» br. 6/96),
- Konvencija o međunarodnoj trgovini ugroženim vrstama divlje faune i flore (CITES) («NN» br. 12/99).

6.2. ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE

Članak 93.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine na području Grada Otočca proizlaze iz konzervatorske dokumentacije, te Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):

- Konzervatorska podloga zaštite i očuvanja kulturnih dobara,
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara («NN» 69/99),
- Zakon o gradnji («NN» 52/99),
- Zakon o prostornom uređenju («NN» 30/94, 68/98),

- Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.).

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: povijesnim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, u zonama zaštite naselja i kulturnog krajobraza ili drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.

(3) Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara nad kojima je uspostavljena zaštita prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (kulturna dobra za koja je utvrđen akt o preventivnoj zaštiti ili registraciji) utvrđuje i provodi nadležno tijelo Ministarstva kulture. Točan popis mjera zaštite utvrđuje se posebnim uvjetima u postupku izdavanja lokacijske dozvole, a odobrava prethodnim odobrenjem u postupku izdavanja građevinske dozvole.

(4) Konzervatorskom postupku podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(5) Prethodno odobrenje potrebno je ishoditi za sve građevinske radove kao i za radove za koje se ne izdaje građevinska dozvola prema Zakonu o gradnji, uključujući izgradnju pomoćnih građevina kvadrature manje od 40,00 m2, prenamjenu građevina, radove na održavanju građevina, dijelova građevina ili neposredne okoline.

(6) U skladu s navedenim zakonima za sve zahvate na građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja, arheološkim područjima i lokalitetima, za koje je ovim prostornim planom utvrđena obveza zaštite kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:
- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole),
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležni Konzervatorski odjel Ministarstva kulture (nadležno tijelo).

(7) U slučaju izmjene važećih zakona (Zakona o gradnji – ukidanje lokacijske dozvole) mjere zaštite utvrditi će nadležno tijelo na zahtjev stranke adekvatnim aktom, prije izdavanja prethodnog odobrenja (građevinske dozvole).

(8) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu propisane kao kulturna dobra: upisana u Registar (R), preventivno zaštićena (P), ili predložena za zaštitu temeljem ovog Plana (PP, PR).

(9) Za kulturna dobra nad kojima nije uspostavljena zaštita, a koja su ovim Planom predložena za zaštitu kroz Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (preventivna zaštita, registracija), potrebno je pokrenuti postupak zaštite. Postupak će po službenoj dužnosti pokrenuti nadležno tijelo Ministarstva kulture.

(10) Zaštitu i očuvanje kulturnih dobara od lokalnog značaja provode tijela lokalne uprave i samouprave sukladno mjerama zaštite utvrđenim ovom konzervatorskom podlogom. Lokalna uprava i samouprava dužna je o planiranim zahvatima na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara lokalnog značaja obavijestiti nadležno tijelo Ministarstva kulture.

(11) Konzervatorska podloga navedena u stavku (1) ovog članka predstavlja dokument koji sa elaboratom PPUG Otočac čini jedinstvenu cjelinu za tumačenje i provođenje zaštite kulturnih dobara.

Članak 94.

(1) Sastavni dio odredbi za provođenje je Popis kulturnih dobara prikazan u točki 3.4.2. tekstualnog obrazloženja Plana, a odnosi se na sve građevine / područja - lokalitete, bez obzira na njihov trenutni status zaštite.

(2) Provedbu obnove i zaštite kulturnih dobara svih vrsta (a to znači i moguću izgradnju u kontaktnim zonama zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskim uvjetima i mjerama zaštite.

(3) Zbog izrazite povezanosti kulturne baštine sa prirodnim vrijednostima i resursima, na čitavom području obuhvata plana obavezno je očuvanje svih karakterističnih prirodnih topografskih vrijednosti, posebno kraških oblika kao što su polja, vrtače, škrape, izvori i vrela, vodotokovi.

Na čitavom području obuhvata plana obavezno je očuvanje povijesne tipologije, matrice i organizacije prostora svih naselja, te odnosa između izgrađenih i poljoprivrednih površina odnosno dijelova krajobraza u naselju.

Na čitavom području obuhvata plana, obavezno je očuvanje, održavanje i obnova tradicionalnih oblika opreme naselja i prostora kao što su: povijesne ceste i elementi njihove opreme, ograde, uređenje izvora, šterni, bunara i lokvi, obrada hodnih i kolnih površina itd.

Postojeću povijesnu izgradnju uključivo sve vrste građevina (stambene, gospodarske, javne, građevine niskogradnje, tradicionalne elemente opreme i uređenja prostora) potrebno je održavati i obnavljati odnosno popravljati pojedine njihove dijelove tradicionalnim načinom i materijalima.

Podrazumijeva se mogućnost uvođenja suvremenih sanitarija.

Postojeću izgradnju novijeg doba koja se oblikovanjem i gabaritima ne uklapa u ambijent, nužno je prilikom obnove prilagoditi u najvećoj mogućoj mjeri.

Postojeće građevine javne namjene potrebno je obnoviti i revitalizirati koristeći ih za izvornu namjenu ili prikladnu novu namjenu. To su najčešće stare školske zgrade, vojne i službene zgrade iz razdoblja Vojne krajine, cestarske zgrade i slično. U slučaju povećanih prostornih potreba, mogućnost njihove dogradnje ovisi o prostornim mogućnostima parcele i konzervatorskim uvjetima.

(4) Unutar zaštićenih dijelova seoskih naselja ili na lokacijama u kontaktnom prostoru uz značajnije objekte (zaštićene ili predložene za zaštitu), svi zahvati koji podliježu izdavanju lokacijskih i građevinskih dozvola moraju se provoditi uz posebne uvjete i prehtodnu dozvolu nadležnog Konzervatorskog odjela. Kod nove izgradnje u zaštićenim i kontaktnim zonama propisuju se slijedeći opći uvjeti:

Nova izgradnja mora biti položajem, gabaritima i oblikovanjem usklađena sa povijesnim graditeljskim okruženjem.

Na mjestima srušenih građevina predviđa se njihova rekonstrukcija prema prijašnjem stanju odnosno uz primjenu niže navedenih uvjeta.

Stambene građevine

Položaj kuće na parceli ovisi o tipu i obilježjima naselja u kojem se gradi.

Stambene kuće moraju biti pravokutnog tlocrta, omjera stranica približno 1:2, odnosno dimenzija 6,00-8,00m x 12,00-16,00m, položene paralelno sa slojnicama terena odnosno paralelno s cestom.

Visina građevine propisuje se za svaki pojedini slučaj s obzirom na tipologiju i visinu povijesne izgradnje u okolišu.

Prema katnosti građevine mogu biti prizemnice (P), visoke prizemnice s poluukopanim podrumom (Po+VP), jednokatnice (P+1). U svim navedenim slučajevima moguće je korištenje potkrovlja za stambeni prostor.

Kod izgradnje na padini, kuća prema brdu može biti najveće visine visoke prizemnice s poluukopanim podrumom (Po+VP).

Kod izgradnje u ravnici, ako se dopušta izgradnja katnice najveća dopuštena visina krovnog vijenca može biti 6,00 m.

Oblik krovišta propisuje se, ovisno o zatečenim oblicima krovišta u okolišu odnosno tipu predviđene građevine, kao dvostrešno, dvostrešno sa skošenim zabatima (lastavicama) ili četverostrešno, najmanjeg nagiba krovnih ploha od 45°. Ne dopušta se mansardni tip krovišta. Pokrov može biti crijep ili drvena kalana šindra.

Tip i oblik krovnih otvora propisuje se ovisno o obliku krovišta. Na dvostrešnim krovištima propisuju se krovne kućice sa dvostrešnim krovićem, a na četverostrešnim krovištima otvori sa odignutom strehom.

U slučaju većih prostornih potreba, osnovnom volumenu može se priključiti dvorišno krilo (L- tlocrt).

Kuće se grade zidanjem, a stambene etaže mogu se graditi i od drvenih planjki što se preporučuje.

Građevinska stolarija na građevinama u zaštićenim područjima može biti isključivo drvena.

Pročelja se u pravilu žbukaju, a drvene stijenke mogu ostati neožbukane. Žbukane plohe treba izvoditi kao zaglađene ili zrnate po uzoru na tradicionalne, bojane u pastelnim bojama.

U arhitektonskom oblikovanju preporučuje se korištenje izvornog motiva drvenog ganjka za rješavanje ulaza u kuću ili umjesto balkona. U slučaju vidljivih ploha od kamena propisuje se korištenje lokalnog sivog kamena, a način zidanja mora odgovarati tradicionalnom uzorku.

Drvo se osim za građenje konstrukcijskih sklopova kao što su stijenke od planjki, krovne konstrukcije, konstrukcije ganjaka, grednici međukatnih konstrukcija, može koristiti u obliku dasaka za ograde te daščane obloge dijelova pročelja.

Gospodarske građevine

Postojeće gospodarske građevine tradicijskog tipa potrebno održavati i obnavljati prema konzervatorskim smjernicama. U slučaju kada se više ne koriste za izvorne potrebe mogu se prenamijeniti za suvremene sadržaje koji bitno ne mijenjaju njihove graditeljske karakteristike. Kod izgradnje novih gospodarskih građevina primjenjuju se ista načela kao i kod stambenih.

Štale moraju biti pravokutnog tlocrta, najveće dopuštene veličine u omjeru stranica 1:2 (približno 6,00 x 12,00 m), prizemnice, visine krovnog vijenca do 3,00 m. U slučaju štale sa sjenikom potkrovlje se povisuje za nadozid odnosno drvenu konstrukciju od najviše 2,00 m.

Krovišta mogu biti dvostrešna, najmanjeg nagiba od 45°, pokrov od crijepa ili drvene kalane šindre. Ove građevine mogu biti zidane ili građene od drvenih planjki.

Pekarije su prizemnice, pravokutnog tlocrta bližeg kvadratnom dimenzija stranica u rasponu od 3,00 – 4,00 m x 4,00 – 6,00 m. Mogu biti zidane ili drvene, žbukane, dvostrešnog ili četverostrešnog krova s pokrovom od crijepa ili drvene šindre.

Postojeće mlinove i pilane potrebno je održavati i obnavljati prema izvornim graditeljskim karakteristikama. Kod srušenih mlinova obavezno je očuvanje svih ostataka kamenih temeljnih zidova radi rekonstrukcije drvenog nadgrađa. Osim obnove mlinske građevine, potiče se i obnova mlinskog postrojenja i revitalizacija izvorne funkcije.

Za smještaj vozila na parcelama propisuje se prenamjena i korištenje gospodarskih objekata koji se više ne koriste za izvornu namjenu.

Javne građevine

Za javne potrebe predlaže se prvenstveno obnova i korištenje postojećih javnih građevina. Nove građevine javne namjene treba graditi na prikladnim lokacijama, s ciljem stvaranja kvalitetnih ambijenata po uzoru na tradicionalne situacije. U projektiranju javnih građevina uz poštivanje funkcionalnih zahtjeva mora se voditi računa o kvaliteti arhitekture i njenom uklapanju u prostornu sliku naselja odnosno krajobraza. Predlaže se korištenje izvornih, tradicionalnih elemenata oblikovanja i materijala, odnosno njihova kreativna reinterpretacija.

Javni i neizgrađeni prostori naselja

Povijesna središta naselja formirana su oko crkve ili drugih javnih građevina, te javne cisterne ili bunara, kao mjesta okupljanja. U pravilu su takvi prostori oblikovani i opremljeni drvoredima ili pojedinačnim stablima lipe ili kestena, a hodne površine obrađene su kamenim pločama ili kaldrmom. Cisterne i bunari često okruženi kamenim zidićem s klupom, kvalitetno su građeni od lokalnog kamena.

Obavezno je očuvanje i obnova ovih prostora sa svim elementima povijesne obrade, opreme i zelenila. Nedostajuće elemente potrebno je rekonstruirati prema zatečenim ili sličnim uzorcima u izvornom materijalu. Nova oprema može biti rekonstrukcija povijesne ili suvremeno oblikovana, koja se uklapa u ambijent. Za zahvate u javnim prostorima zaštićenih cjelina obavezno je ishođenje konzervatorskih uvjeta i suglasnosti.

Obavezna je stroga zaštita prirodnih elemenata kao što su izvori i vodotoci, stijene, vrtače i slično.

Oprema okućnica

Ograde parcela i okućnica predstavljaju istaknuti dio prostornog identiteta seoskog krajobraza na području obuhvata plana. Tradicionalne vrste ograda su kameni suhozidi, drvene ograde od horizontalno položenih okoraka, ograde od drvenih verikalno nizanih letava, ograde od pletenog pruća, živice od lokalnog listopadnog raslinja.
Prilikom uređenja potrebno je poštivati zatečene vrste ograda u pojedinom naselju ovisno o tipu naselja, građevina i parcela.

Na područjima zaštićenih cjelina ne dopušta se korištenje neprimjerenih građevinskih materijala i proizvoda kao što su plastična stolarija na pročeljima, kanadska šindra, rebrasti lim, valoviti salonit za pokrivanje krovišta; gotove betonske ograde – balustrade, polirani kamen i slično.

(5) U zoni zaštite ekspozicije vrijednih dijelova naselja ili pojedinačnih objekata (zona krajobraza) nije predviđeno formiranje građevnih područja. Iznimno se mogu smjestiti javni sadržaji naselja kao što su igrališta, sportski tereni i sl. koji ne izazivaju velike promjene u smislu prostornih odnosa i načina korištenja zelenih površina.

Članak 95.

Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno-povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se utvrđuje način korištenja tog kontaktnog prostora. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi propisati će nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine. Ova odredba se poglavito odnosi na zaštićene predjele oko crkvi, kapela i groblja.

Članak 96.

(1) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni mogući nalazi, a postoje orijentaciono utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite. Prije izvođenja zemljanih radova na tim područjima koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastiloze, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije.

(2) U područjima na kojima se ovim Planom predviđa izgradnja objekata, za koje je Zakonom predviđena obveza izrade procjene utjecaja na okoliš, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova i nalazi se u blizini pretpostavljenih arheoloških područja, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje, rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Investitor je dužan osigurati arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela, pri čemu u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza.

Članak 97.

(1) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu sa utvrđenim svojstvima kulturnog dobra utvrđuje se granica zaštite odnosno prostorna međa kulturnog dobra. Kao najmanje područje zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koji su: registrirani (R) preventivno zaštićeni (P) ili su predloženi za zaštitu (temeljem ovog Plana (PPO)). Za građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra osobito se primjenjuju slijedeće mjere:

Svi zahvati moraju biti usmjereni na očuvanje i isticanje utvrđenih vrijednosti građevine ili sklopa. Za sve zahvate obavezna je izrada odgovarajuće dokumentacije. Nadležno tijelo (Konzervatorski odjel) propisuje i odobrava mjere zaštite kulturnog dobra, a u tom smislu predviđa se prema potrebi provođenje slijedećih mjera:

A. Istraživanja

-konzervatorsko restauratorska istraživanja
-arheološka istraživanja
-geomehanička istraživanja
-istraživanja konstrukcija i materijala

B. Radovi

-građevinska sanacija
-konstrukcijska sanacija
-konzervacija, restitucija, rekonstrukcija, adaptacija

C. Dokumentacija

-kozervatorski programi, studije,
-izvještaji o istraživanjima
-arhitektonske, geodetske i fotogrametrijske snimke građevine
-projektna dokumentacije (idejni, glavni, izvedbeni projekti).

Kod zahvata na zaštićenim povijesnim građevinama u najvećoj mjeri poštuju se načela konzervacije zatečenih građevinskih struktura, a nužni zamjenski sklopovi izvode se izvornim materijalima i tehnologijama osim u iznimnim slučajevima na temelju stručne procjene.

Na zaštićenoj povijesnoj građevini ili sklopu iznimno se mogu odobriti zahvati dogradnje novih sadržaja ako bitno ne ugrožavaju njihov spomenički integritet, te ako se jedino na taj način može osigurati njihov opstanak.

- Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste objekta potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se uspostavio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
- Vrijedne tradicijske i gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u poslovne prostore ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva. Kod gradnje novih kuća u kontaktnim područjima povijesnog naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti harmonični odnosi s postojećom građevnom strukturom, u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita, pa valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine.

S obzirom na visoku vrijednost i očuvanost prirodnih, krajobrazno estetskih, kulturno povijesnih i antropogenih elemenata, njihovu ravnomjernu zastupljenost u prostoru, te cjelovitost promatranog područja, kao i na opterećenost prostora suvremenim zahtjevima u prostoru, predlaže se utvrđivanje statusa Kulturnog krajobraza Gacke, s ciljem povišenja stupnja zaštite navedenih integralnih vrijednosti prostora.

Područje Kulturnog krajobraza Gacke prikazano je na karti Kulturna baštine u mjerilu 1 : 25.000. Prostorno je ograničeno na sjeverozapadu akumulacijom Gusić polje, obuhvaća središnje područje naselja Brlog, područje naselja Kompolje južno od autoceste, dio naselja Hrvatsko Polje, naselje Švica, područja naselja Otočac, Prozor, Čovići i Ličko Lešće, sjeverno od autoceste, područje naselja Sinac, zapadno od željezničke pruge, te naselje Podum.

Konzervatorskom postupku pri nadležnom Konzervatorskom odjelu Ministarstva kulture podliježu svi zahvati na prometnoj i energatskoj infrastrukturi, izgradnja građevina javne namjene, te gospodarsko industrijskih kapaciteta.

Svi zahvati građenja u prostoru Kulturnog krajobraza Gacke, na područjima koja nisu zaštićena kao kulturno dobro, moraju poštivati mjere zaštite navedene u poglavlju OPĆE MJERE I UVJETI ZAŠTITE, Prirodne i krajobrazne vrijednosti, Naselja, Građevine, Oprema prostora, Suvremeni tehnički objekti i sustavi, iz Konzervatorske studije za PPUG Otočac

- Kultivirani agrarni krajobraz potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene sturkture naselja.
- Prilikom projektiranja - izgradnje prometno-infrastruturnih objekata u zonama kulturnih krajobraza treba prethodno zatražiti konzervatorske uvjete.

Za uređenje i proširenje zračne luke u Špilniku obavezno je provođenje prethodnih arheoloških istraživanja.

Prateći objekti zračne luke u Špilniku moraju predstavljati kvalitetno, suvremeno arhitektonsko rješenje uklopljeno u krajobraz polja. Za pribavljanje arhitektonskog rješenja potrebno je provesti javni arhitektonski natječaj.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 98.

(1) Prostornim planom određen je prostor za realizaciju sanitarnog odlagališta za prihvat komunalnog otpada s područja Grada Otočca, na području naselja Podum ukupne površine 7,91 ha.

(2) U svim naseljima predvidjet će se prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim kontejnerima za njegov prihvat. Navedeni prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

(3) Tijekom planskog perioda Grad će uspostaviti reciklažna dvorišta.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 99.

(1) Ovaj Plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.

(2) Na području Grada Otočca ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, te kulturnih dobara ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

Članak 100.

(1) Nepovoljan utjecaj na okoliš sprječava se uvjetima korištenja prostora, posebnim mjerama utvrđenim u okviru Zakona koji tretiraju predmetnu problematiku i odredbama za provođenje Prostornog plana.

(2) Vrijedni dijelovi prirode i kulturna dobra stavljeni su Zakonom pod posebnu zaštitu, a Prostornim planom određena su posebna ograničenja njihovog korištenja.

(3) Prostor prolaza brzih prometnica kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da se postigne sigurnost učesnika u prometu i zaštita od buke (izmještanje glavnih prometnica van naselja, režimska ograničenja za teški promet i brzinu odvijanja prometa i dr.), te postigne zakonom i pravilnikom uvjetovana razina buke.

(4) Zaštita zraka od onečišćenja postići će se formiranjem zelenih pojaseva između industrijsko-radnih zona i stambenog područja, zelenim pojasevima unutar takvih zona, te njihovim lociranjem izvan ili na rubovima stambenog područja. Zagađivanje zraka od strane prometa sprječava se izvedbom zelenih pojaseva, ograničenjem za kretanje teretnih vozila, te dislokacijom glavnih prometnica izvan urbanog područja.

(5) Do vremena izgradnje mreže javne kanalizacije za prihvat otpadnih voda, sve građevine na područjima središnjih naselja moraju imati strogo nadzirane sustave sabiranja otpadnih voda koje se ne mogu slobodno - bez određenog stupnja pročišćavanja, ispuštati u teren ili okolne vodotoke.

(6) Poseban značaj za razmatrano područje imaju vode bilo kao dio prirodnog krajobraza ili vodoopskrbni resurs. Obzirom na takav značaj uvjetuje se posebni režim korištenja prostora uz akumulacije kao i zaštita prostora vodotoka kroz zabranu ispuštanja otpadnih voda objekata i naselja, te održavanjem njihove kvalitete u razini II. kategorije.

(7) Zaštita tala (i vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta) realizirana je prvenstveno usmjeravanjem nove izgradnje uz područja postojećih naselja, odnosno izvan zemljišta najviše proizvodne - bonitetne kategorije.

(8) Protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih - vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protivpožarne mreže, a posebno u sklopu pojedinog gospodarskog subjekta sa većim požarnim potencijalom. Mjere protivpožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju Planom uvjetovanih udaljenosti između objekata, odnosno izvedbom vatrobranih zidova između pojedinih dvojnih ili skupnih objekata.

(9) Ovim Planom uvjetuje se uspostavljanje mjera zaštite stanovništva u uvjetima elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Elementarne nepogode odnose se na moguće seizmičke aktivnosti - potrese, odnosno nastanak klizišta u prigorskom dijelu područja Grada. Mjere zaštite uspostavljaju se pravilnim oblikovanjem i čvrstoćom konstruktivnog sustava objekta, dovoljnim razmakom između objekata te objekata i javnih prometnica, kako bi iste ostale izvan zona ruševina, te bile prohodne za evakuaciju. Sprečavanje nastanka klizišta osigurano je manjim planskim zahvatima građenja na prigorskom području i uvjetovanjem prethodne inženjersko-geološke prospekcije terena na prostorima potencijalnih ili postojećih klizišta.

Sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara, osigurava se u zaklonima samo na području glavnog središta Grada - grada Otočca, te se način rješenja treba definirati Planom niže razine – UPU naselja Otočac.

Članak 101.

(1) Prostorni plan obavezuje izradu programa saniranja postojećih područja eksploatacije mineralnih sirovina – kamen i glina. Program eksploatacije i saniranja mora utvrditi način i uvjete neodgodive obnove krajobraza za privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni tog prostora.

(2) Programi eventualnih proširenja postojećih područja istraživanja i korištenja mineralnih sirovina trebaju odrediti uvjete eksploatiranja bez trajnog oštećenja krajobraza i uz postupno privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni.

(3) Veličina eksploatacijskog područja, uređenje i sanacija prostora utvrđuje se kroz izradu detaljnog plana uređenja.

Članak 102.

(1) Prostornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje Grada Otočca pripada zoni jačine 6° MCS.

(2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, uključivo aktiviranje postojećih ili nastajanje novih klizišta prilikom građevinskih zahvata u prigorskom području. Urbanističkim i detaljnim planovima pojedinih područja (ili inženjersko-geološkom ekspertizom za pojedine objekte) utvrđuje se pogodnost pojedinih lokacija na tom području unutar prigorske zone za izgradnju objekata.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 103.

Provođenje plana pratit će se postupkom kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja provodit će se na temelju ocjene stanja u prostoru Grada Otočca (dvogodišnje Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru), kao i u slučaju potrebe usklađivanja Prostornog plana s planovima širih područja i višeg reda.

Članak 104.

(1) Prostor Grada Otočca uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu Grada odnosno na izvodima iz urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja.

(2) Prostor naselja za koja se Planom ne predviđa značajnije povećanje građevinskog područja ili promjena namjenskog korištenja prostora, odnosno nije obuhvaćen mjerama zaštite kulturnih dobara, uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu.

(3) Naselja koja značajnije povećavaju građevinsko područje, imaju važnu ulogu u sustavu središnjih naselja Grada, uključivo prostore sa sadržajima koji mogu utjecati na okoliš, kao i zaštićeni prostori (kulturna dobra i priroda - krajobraz), uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na urbanističkim planovima uređenja (UPU) ili detaljnim planovima uređenja (DPU).

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 105.

(1) Na temelju Prostornog plana uređenja Grada Otočca izradit će se slijedeći dokumenti prostornog uređenja i to kako slijedi:

- UPU 1: Urbanistički plan uređenja naselja Otočac,
- DPU 1: Detaljni plan uređenja gospodarske zone Kompolje,
- DPU 2: Detaljni plan uređenja lokacije turističke zone Kuterevo,
- DPU 3 :Detaljni plan uređenja naselja Ličko Lešće - zona Hotel "Gacka",
- DPU 4: Detaljni plan uređenja dijela naselja Ličko Lešće – zona kod Gornjih Skela,
- DPU 5: Detaljni plan uređenja gospodarske-poslovne zone Podum,
- DPU 6: Detaljni plan uređenja dijela naselja Prozor – Čovići – zračno pristanište,
- DPU 7: Detaljni plan uređenja lokacije turističke zone Prozor,
- DPU 8: Detaljni plan uređenja dijela naselja Sinac – zona kod ribogojilišta

(2) Detaljne granice obuhvata za prostorno-planski dokument niže razine DPU-ove za naselje Otočac odredit će se u okviru Urbanističkog plana uređenja naselja Otočac.

Članak 106.

(1) Dijelovi građevinskog područja, do donošenja dokumenta prostornog uređenja iz članka 105., uređivat će se lokacijskom dozvolom temeljem Prostornog plana i posebnih konzervatorskih uvjeta (za područja zaštićenih naselja i njihovih dijelova), ali ne duže od vremenskog perioda utvrđenog u stavku 3. članka 15., uvažavajući stavak 4. članka 15. Produženje roka iz članka 15. ovih Odredbi može se u slučaju potrebe ostvariti kroz odluku Gradskog vijeća vezano uz usvajanje Izvješća i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, kojim će se utvrditi novi rokovi za donošenje planova niže razine.

(2) Primjena stavka 1. ovog članka odnosi se samo na izgrađene i pretežito izgrađene (više od 60 %) dijelove građevinskog područja pojedinih naselja, unutar kojih je moguća zamjenska izgradnja, rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, te interpolacije pojedinačnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata, prema posebnim konzervatorskim uvjetima za gradnju u naseljima (ili dijelovima naselja) zaštićenih kao povijesno naselje, odnosno u kontaktnom prostoru pojedinog kulturnog dobra.

(3) Izgradnja unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja / izvan naselja moguće je samo temeljem detaljnije prostorno planske dokumentacije (DPU), ukoliko je ista obvezna za daljnju realizaciju prostornog uređenja pojedinog naselja.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 107.

Poticaj razvitka gospodarstva kroz primjenu posebnih razvojnih i drugih mjera ostvaren je kroz prostorno-plansku dokumentaciju kojom se omogućuje:

- intenziviranje stočarske proizvodnje i uzgoja na području naselja,
- izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu radi osnivanja obiteljskog gospodarstva usmjerenog prema poljoprivrednoj (uključivo voćarstvo) i stočarskoj proizvodnji koje danas predstavljaju osnovne tradicionalne gospodarske djelatnosti razmatranog područja, kao poticajna mjera za razvitak tradicionalnih gospodarskih aktivnosti,
- povećanje učešća izgradnje novih gospodarsko-proizvodnih područja kao poticajna mjera za razvitak širokog spektra ponude u segmentu zanatskih i servisnih djelatnosti,
- ostvarenje turističko-ugostiteljske djelatnosti vezano uz zatečene prirodne i druge faktore (promet-autocesta, sportski ribolov, lovstvo, i dr.), što predstavlja razvojnu i poticajnu mjeru za razvitak gospodarskih aktivnosti usmjerenih prema turizmu.

Članak 108.

U realizaciji ovog Plana, primjenom odgovarajućih mjera i aktivnosti treba ostvariti što brže njegovo oživotvorenje, kako bi se otvorile mogućnosti Planom utvrđenog korištenja prostora na dijelovima koji predstavljaju osnovu za gospodarski razvitak. Pri tome u daljnjoj realizaciji prostorno-planskog dokumenta treba provesti slijedeće aktivnosti:

- realizirati takovu zemljišnu politiku na gradskom i županijskom nivou koja će biti u funkciji stvaranja zemljišnog fonda u državnom – gradskom vlasništvu te njegovog korištenja radi usmjeravanja prostorno-razvojnih programa u okviru budućeg razvitka Grada Otočca,
- ostvariti potporu Države za određene projekte obnove naselja, infrastrukture i gospodarstva, kao dio područja od posebne državne skrbi vezano uz ratna razaranja i migracije stanovništva,
- posebnim mjerama treba osigurati pravovremenu pripremu detaljnijih nivoa prostorno-planske dokumentacije koja omogućava pristup realizaciji planiranih razvojnih programa, posebno u segmentu gospodarstva,
- organizirano, usmjereno i pravovremeno opremanje razvojno-poticajnih područja potrebnom prometnom i drugom komunalnom infrastrukturom u nužnom (minimalno potrebnom) opsegu.
- definiranje stimulativnih mjera u okviru Grada vezano uz troškove komunalnog opremanja pojedinih prostora i koncesija na državnom – gradskom zemljištu.

Članak 109.

Sve aktivnosti kojima će se točno definirati i usvojiti posebne razvojne i druge mjere za poticanje gospodarskog i svekolikog drugog razvitka na području Grada kroz primjenu ovog prostorno-planskog dokumenta treba iskazati kroz izradu gradskog programa razvitka za određeno razdoblje (dvogodišnje) kojim treba obuhvatiti slijedeću problematiku:

- definirati pojedine faze gospodarskog i društvenog razvitka vezano s upravljanjem i zaštitom prostora,
- utvrđivanje terminskih planova za izradu neophodne prostorno planske i druge dokumentacije kao osnov za realizaciju razvojnih programa i primjenu razvojnih i drugih mjera,
- utvrditi prioritetna područja razvitka na kojima treba provesti uređenje i opremanje građevinskog zemljišta uz utvrđivanje minimalne razine tog uređenja.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 110.

(1) Sve legalno izgrađene građevine (prikazane ili neprikazane u grafičkim prilozima Plana) zadržavaju se u prostoru.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom, mogu se do privođenja prostora planiranoj namjeni rekonstruirati ili sanirati u slijedećem opsegu:

stambene, stambeno-poslovne građevine

- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima,
- dogradnja, nadogradnja stambenih i sanitarnih prostora te spremišta za ogrjev, tako da se ukupna brutto razvijena površina objekta ne povećava za više od 25% u odnosu na zatečenu građevinu, s time da se ne povećava ukupan broj stanova,
- unutarnje preinake uz mogućnost promjene namjene prostora,
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora,
- priključak ili sanacija - rekonstrukcija građevina i uređaja komunalne infrastrukture,
- izvedba novog krovišta (kod građevina s dotrajalim ravnim krovom) bez nadozida ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 2. ovog stavka,
- izgradnja garaže, kotlovnice i pomoćnog objekta površine do 20,00 m^2,
- saniranje postojeće ograde i gradnja potpornih zidova, zbog saniranja terena.

(3) Navedeni zahvati rekonstrukcije moraju biti u okvirima maksimalne izgrađenosti građevne čestice sa koeficijentom 0,5 ili 50% površine parcele.

građevine druge namjene (gospodarske, prometne, prateće građevine i dr.)

- saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl.,
- ukupna izgrađena brutto površina dograđenih dijelova može iznositi do maksimalno 10% ukupne brutto izgrađene površine u okviru postojeće veće građevine ali ne više od 100,00 m^2,
- prenamjena i funkcijske preinake,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,
- priključak na građevine i uređaje infrastrukture,
- dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 111.

(1) Elaborat Plana izrađen je u 4 primjerka koji se sastoje od tekstualnog dijela i kartografskih prikaza uvezanih u zasebne tvrde omote (dokumentacijski broj Plana 1145), ovjerenih od strane izrađivača Plana URBANISTIČKOG INSTITUTA HRVATSKE d.d. Zagreb, Frane Petrića 4, te ovjerene potpisom predsjednika Gradskog vijeća s datumom donošenja.

(2) Jedan komplet Izvornika Prostornog plana uređenja Grada Otočca čuva se trajno u arhivi Grada Otočca, drugi komplet izvornika plana dostavlja se nadležnom državnom tijelu za prostorno uređenje, dok ostale kopije plana služe za uporabu.

Članak 112.

Svi zahtjevi za ishođenje lokacijske i građevinske dozvole zaprimljeni do dana donošenja ovog Plana dovršit će se po tada važećim prostorno-planskim dokumentima.

Članak 113.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Prostornog plana Općine Otočac («Službeni vjesnik Like» broj 13/79).

Članak 114.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom vjesniku Grada Otočca».

KLASA:350-02/04-01/24
URBROJ:2125/02-01-04-2
Otočac, 28.12. 2004.

Predsjednik
Davor Atalić, dr. stom.,v.r.