

IZRAĐIVAČ:

PLANOPOLIS d.o.o.

Ciottina 16, 51000 Rijeka

OIB: 95829573574

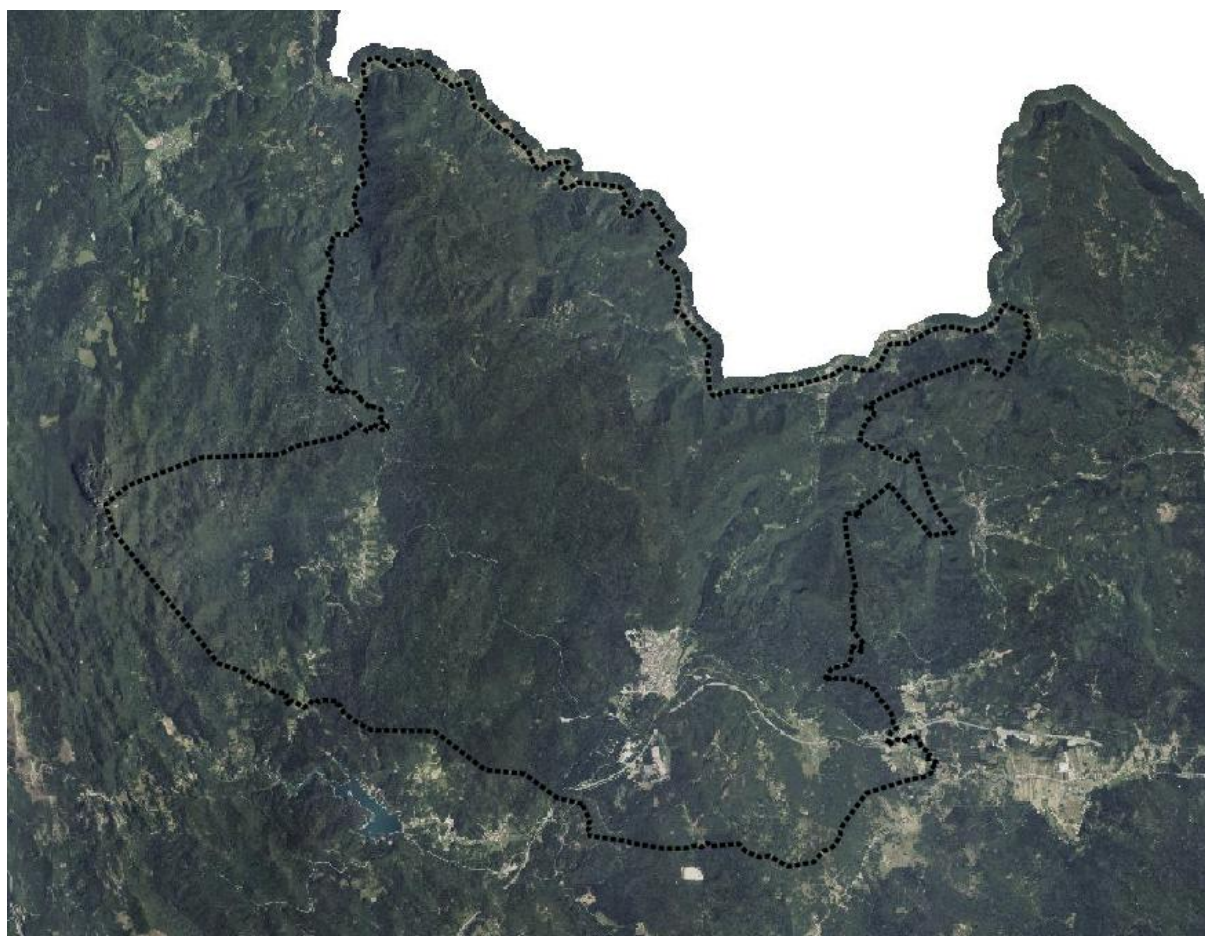
info@planopolis.hr

NOSITELJ IZRADE:



GRAD DELNICE

Upravni odjel za komunalni sustav, imovinu,
promet i zaštitu okoliša



Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Delnica

SAŽETAK ZA JAVNOST

srpanj 2026.

Naziv plana: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Delnica

SAŽETAK ZA JAVNOST

Grad: Grad Delnice
Gradonačelnik: Igor Pleše, univ. spec. oec.

Nositelj izrade: Upravni odjel za komunalni sustav, imovinu, promet i zaštitu okoliša
Službenica za privremeno obavljanje poslova Pročelnika: Goranka Kajfeš, dipl.ing.

Izrađivač Plana: PLANOPOLIS d.o.o.
Direktor: Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.
Odgovorni voditelj: Sanja Turk, univ.dipl.inž.arh.

Stručni tim u izradi Plana: Sanja Turk, univ.dipl.inž.arh.
Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch
Anja Maglica, mag.ing.aedif.
Boris Cimaš, dipl.ing.arh.

Datum i mjesto izrade: Rijeka, srpanj 2026.

1. UVOD

Osnovni Prostorni plan uređenja Grada Delnica donesen je 2002. godine, a nakon toga su izvršene još dvije izmjene te jedno usklađenje sa Zakonom.

Polazna osnova za izradu ovih izmjena i dopuna je Prostorni plan Grada Delnica "Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 24/02, 11/13 i "Službene novine grada Delnica", broj 4/16, 4/16-proč.tekst, 11/21, 12/24 i 13/24-proč. Tekst.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Postupak je započeo donošenjem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana na 38. sjednici održanoj 19. ožujka 2025. koja je objavljena u Službenim novinama Grada Delnica broj 1/2025.

Odlukom o izradi Plana navedeni su razlozi za donošenje izmjena i dopuna kao osnovni cilj i programsko polazište određeno je usklađenje važećeg Plana s novim Pravilnikom i izrada Plana kroz elektronički sustav „ePlanovi“

Naime, stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) određeno je da se od 1.1.2024. svi prostorni planovi izrađuju unutar ISPU sustava - platforme e-Planovi i e-Planovi editor. Slijedom navedenog je bilo je potrebno važeću prostorno-plansku dokumentaciju transformirati/prilagoditi i unijeti u ISPU sustav. Izmjena Plana se provodi u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) koji je predefiniран odnosno ugrađen u sustav 'ePlanovi - editor'.

- Grafički dio prostornog plana izrađuje se prema strukturi i sadržaju propisanim Pravilnikom o prostornim planovima te se povezuje s pripadajućim odredbama za provedbu koristeći odgovarajuće alate ugrađene u navedeni modul.
- Odredbe za provedbu također se izrađuju na način da se ugrađuju u već predodređeni sadržaj.
- Obrazloženje prostornog plana izrađuje se u elektroničkom obliku prema sadržaju propisanom Pravilnikom i učitava se u modul ePlanovi kao zaseban dokument.

Prilagodba Plana u sustav ePlanovi predstavlja proces koji uključuje planersku ekspertizu s pregledom Odredbi za provedbu. Budući da nove namjene imaju unaprijed definiran sadržaj (vrsta građevina koje se mogu smještati na njih), pregledom sadržaja postojeće namjene potrebno je utvrditi koja nova namjena odgovara postojećoj. Slijedom svega navedenog izvršena je stručna transformacija prilagodba planskih rješenja strukturi namjene koja je definirana Pravilnikom o prostornim planovima. Također, na temelju važećeg Plana definirana su pravila provedbe, po točkama sukladno Pravilniku.

O tako izmijenjenom Planu bila je provedena javna rasprava u veljači 2026.g.

Po provedenoj javnoj raspravi te utvrđenom Izvješću s javne rasprave Plan je upućen na Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije. Sukladno zakonski propisanoj proceduri Plan je bilo potrebno uskladiti s mišljenjem Zavoda.

Kako je riječ o primjeni novog sustava, u praksi dolazi do različitih tumačenja, razumijevanja i pristupa samoj izradi plana. Dodatno otežava i činjenica da Plan istovremeno mora biti usklađen sa važećim Županijskim planom, a koji još uvijek nije usklađen s novim Zakonom i Pravilnikom. Preklapanje starih planskih rješenja i novog zakonodavnog okvira znatno je otežalo postizanje usklađenosti Plana sa svim propisima s kojima treba biti usklađen.

Također, u vremenu od održavanja prve javne rasprave došlo je do izmjena tehničkih mogućnosti unutar sustava ePlanovi editor te je sada u planu moguće odrediti pojedina rješenja, a koja u vrijeme izrade prvotnog prijedloga plana tehnički nisu bila izvediva.

U skladu sa svim navedenim temeljem Mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Plan je bilo potrebno korigirati.

S obzirom da je Plan, temeljem mišljenja Zavoda, bilo potrebno mijenjati namjenu površina bilo je potrebno ponoviti javnu raspravu, sukladno čl.104. Zakona o prostornom uređenju.

U nastavku se daje kratak pregled najznačajnijih izmjena Plana u odnosu na prvi prijedlog plana koji je bio objavljen u javnoj raspravi:

- propisivanje obveze izrade i smjernica za izradu urbanističkih planova uređenja – u odnosu na Prijedlog plana propisana je obaveza izrade urbanističkih planova uređenja:
 - o UPU Proizvodna zona Dedin
 - o UPU Proizvodna zona Javornik
 - o UPU građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene na prostoru bivšeg vojnog skladišta V-3
 - o UPU Velika Lešnica
 - o UPU građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene i dijela naselja Delnice – Ploškovo

pojašnjenje: prethodno u sustavu nije bilo moguće odrediti obavezu izrade urbanističkog plana uređenja ukoliko se ne radi o području koje je određeno kao neizgrađeno-neuređeno. U međuvremenu u sustavu je dana mogućnost te je, u skladu s Mišljenjem Zavoda, i važećim PPUG za predmetna područja propisana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja
- ukidanje građevinskih područja infrastrukturne namjene za Kolodvor Delnice i Kolodvor Zalesina
 - o pojašnjenje: u odnosu na Prijedlog plana predmetna su građevinska područja ukinuta, a građevine kolodvora planirane su kao infrastrukturna namjena u funkciji željezničkog sustava, određeni su uvjeti za neposredno provođenje za Kolodvor Delnice
- korekcija površine i uvjeta za uzgajalište Mala Lešnica
 - o pojašnjenje: površina je morala biti usklađena s ograničenjem iz PP PGŽ, iako se trenutno veća površina koristi za uzgajalište, kapacitet je određen u skladu s PP PGŽ
- propisana obaveza planiranja lokacije za privremeno odlaganje viška iskopa - u sklopu proizvodne zone Dedin, kroz izradu urbanističkog plana uređenja
- korekcija površina društvene namjene za školu u Crnom Lugu i društvene namjene – vjerske u Brodu na Kupu te ukidanje sekundarne namjene u građevinama društvene namjene
- korekcije Odredbi - usklađenje odredbi s pojmovnikom iz Pravilnika, korekcije Pravila provedbe u skladu s Pravilnikom
 - o pojašnjenje: izvršene su manje korekcije odredbi na način da su pojmovi i sadržaj Pravila provedbe usklađeni s Pravilnikom
- uvjeti za planiranje parkirališnih površina na čestici
 - o pojašnjenje – ukinuta je mogućnost da se potrebna parkirna mjesta realiziraju na drugoj čestici
- pravilo provedbe PP-T – BROD NA KUPI – korekcija uvjeta u skladu s Pravilnikom
 - o pojašnjenje - ukinuta mogućnost smještaja zaposlenih, kapacitet kampa određen kao najviše 195 ležaja – u skladu s planiranim brojem smještajnih jedinica i standardom prema Pravilniku
- pravila provedbe PP-R-PETEHOVAC i PP-R-DRGOMALJ

- pojašnjenje – ograničena površina za pomoćne sadržaje u skladu s pravilnikom na 400 m²
- pravilo provedbe PP- REKONSTRUKCIJA LOVAČKE KUĆE
 - pojašnjenje – dani samo uvjeti za rekonstrukciju usklađenje s PP PGŽ
- smjernice za UPU Naselja Delnice – dopunjene uvjetima iz Pravilnika
- kulturna dobra – dopunjena zaštita Popovićev mlin u Delnicama
- korekcije prikaza infrastrukturnih sustava
- korekcije prikaza ekološke mreže s ažuriranim podacima iz BIOPORTALA
- korekcije temeljem zahtjeva javnopravnih tijela primljenih u postupku javne rasprave
- korekcije odredbi i grafičkih prikaza sukladno izvršenim izmjenama

Sukladno Zakonu, nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog prostornog plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.