

## A. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Članak 2.

Članak 3.

(1) Prostorni obuhvat Plana obuhvaća:

- građevinsko područje naselja Delnice,
- građevinsko područje poslovne namjene K-1-1,
- građevinsko područje poslovne namjene K-2-2.

(2) Granica obuhvata Plana prikazana je na svim kartografskim prikazima u mjerilu 1 : 5.000, koji su navedeni u prethodnom članku.

Članak 4.

(1) U smislu ove Odluke, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

- Stan je prostor u građevini predviđen za smještaj obitelji.
- Obiteljska stambena građevina je slobodnostojeća kuća, dvojni objekt ili kuća u nizu koja sadrži najviše dvije stambene jedinice na zasebnoj građevnoj čestici, s najviše podrumom i dvije nadzemne etaže.
- Višestambena građevina je stambena ili stambeno - poslovna građevina s više od dvije stambene jedinice.
- Stambeno - poslovna građevina je stambena građevine u sklopu kojih se nalaze poslovni prostori čiste i tihe namjene, ugostiteljsko - turistički, javni i društveni sadržaji, kao i drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.
- Pomoćna građevina je svaka građevina (garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, kotlovnice, nadstrešnice i slično) čija je namjena u funkciji osnovne građevine.
- Gospodarske poslovne i ugostiteljsko - turističke građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke i slične namjene.
- Gospodarske poslovne građevine s proizvodnim sadržajima služe za odvijanje industrijske, zanatske i slične aktivnosti u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade.
- građevine društvene namjene su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i slične namjene.
- Vjerske građevine služe za održavanje vjerskih skupova i drugih potreba vjernika.
- Športsko - rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).
- Prateće građevine i sadržaji upotpunjuju osnovnu namjenu u sklopu zona poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 i detaljno su definirani ovom Odlukom.
- Ostalim građevinama u smislu ove Odluke smatraju se kiosci, nadstrešnice, spomenici, spomen - obilježja, fontane, reklamni panoi, zaštitni stupići, uređaji za savladavanje urbanističko - arhitektonskih barijera i slično.
- Okoliš je otvoren prostor oko građevine unutar građevne čestice (vrt, dvorište).
- Broj etaža građevine određuje najveći broj etaža ovisno o vrsti građevine.
- Izgrađenost građevne čestice uključuje sve građevine na građevnoj čestici (osnovne i pomoćne), osim ukopane septičke jame, ukopane cisterne i ukopanih etaža. U izgrađenost se ne uključuju terase izvedene na terenu kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, bazeni i sportsko - rekreacijske površine, kao ni istaci balkona.
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je odnos površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u zemljište pod građevinom računa vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.
- Građevinski pravac određuje položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevne čestice (prometnica, javna površina, građevina i sl.).
- Regulacijski pravac određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cesta, ulica, trg, put, park, vodno dobro ili slično).
- Građevine koje se izgrađuju na samostojeći način su građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina.

- Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način su građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.
- Građevine koje se izgrađuju na ugrađeni način (izgradnja u nizu) su građevine koje se dvijema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.
- Uglovne građevine su građevine koje se dvijema svojim susjednim stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.
- Interpolacija je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine, uz koje se ona mora uklopiti, kako visinskim, tako i tlocrtnim gabaritima.
- Optimalno uređeno građevno zemljište obuhvaća pripremu zemljišta, pristupni put i osnovnu infrastrukturnu opremu te obavezno rješavanje otpadnih voda (spoj na kanalizacijski sustav ili odvoz otpadnih voda na kanalizacijski sustav iz nepropusnih sabirnica).

## **B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### Članak 5.

Svi zahvati u prostoru na području obuhvata moraju se obavljati u skladu s Planom.

### Članak 6.

- (1) Na građevnom području grada Delnica, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine ili uređivati i koristiti prostor na način koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavali sigurnost i postojeće vrijednosti okoliša.
- (2) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo u skladu s Planom.

### Članak 7.

- (1) Planom je predviđena gradnja novih građevina te interpolacija, zamjena, rekonstrukcija i adaptacija te održavanje, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina.
- (2) Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

### Članak 8.

Obrisan.

## **0. OPĆI UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA**

### **0.1. Oblik i veličina građevne čestice**

#### Članak 9.

- (1) Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama Plana.
- (2) Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim vanjskim gabaritima s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida.

#### Članak 10.

- (1) Neizgrađene dijelove građevinskog područja grada Delnica treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.
- (2) Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu na području obuhvata Plana može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.
- (3) Iznimno od stavka 2. ovog članka građevne čestice gospodarskih građevina mogu biti priključene na javnu prometnu površinu zasebnim kolnim pristupom najmanje širine 3,5 m i najveće duljine 50 m.

### Članak 11.

- (1) Građevna čestica mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu, čiji je kolnik izveden u kamenom materijalu najmanje širine iz prethodnog članka, ili je za javnu prometnu površinu Grad Delnice preuzeo obvezu izrade kolnika, te mora imati osiguran priključak na niskonaponsku električnu mrežu, javnu telekomunikacijsku mrežu, javni vodovod i sustav javne odvodnje.
- (2) Neposredan pristup građevne čestice na prometnu površinu iz prethodnog stavka ovog članka treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
- (3) Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita, maksimalni protok vode ili pristup vodotoku. Sve zahvate u blizini vodotoka planirati sukladno posebnom propisu.

### Članak 12.

- (1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) određuje se za:
  - stambene i stambeno-poslovne građevine s jednom do dvije stambene jedinice:
    - samostojeće građevine 0,30
    - dvojne građevine 0,40
    - građevine u nizu 0,50
  - višestambene građevine 0,50
  - gospodarske građevine:
    - poslovne građevine (trgovačke, uredske i sl. djelatnosti) 0,40
    - poslovne građevine s proizvodnim i uslužnim sadržajima 0,50
    - ugostiteljsko turističke građevine 0,40
  - skupne garaže (za najmanje 3  
(3) garažna (parkirna) mjesta) 1,0
- (2) Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od one određene prethodnom stavkom ovog članka izgrađenost se ne smije povećavati novom izgradnjom.
- (3) Za interpolaciju uglovnih građevina stambene ili gospodarske namjene u izgrađenim dijelovima naselja koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti i veći od navedenih stavku 2. ovog članka, ali ne veći od 0,80.
- (4) U površinu izgrađenosti čestice uračunava se površina osnovne građevine te svih pomoćnih, gospodarskih ili pratećih građevina na čestici.
- (5) U proračun koeficijenta izgrađenosti građevinske čestice ne uračunavaju se elementi uređenja okoliša (terase, stepeništa, bazeni i slično).
- (6) Uvjeti izgradnje za poslovne građevine iznimno, maksimalna izgrađenost za građevine proizvodne, uslužne, skladišne i sl. djelatnosti u naselju Delnice  $k_{ig} \max. = 0,50$ .

### Članak 13.

- (1) Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, nadstrešnice uz stajališta javnog prometa, tende, ljetni vrtovi i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Grada Delnica.
- (2) Za građevine privremenog karaktera iz stavke 1. ovog članka koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se takve građevine postavljaju na građevnu česticu javne površine.

## 0.2. Namjena građevina

### Članak 14.

- (1) Na području obuhvata Plana građevine mogu biti:
  - a. u građevinskom području naselja Delnice:
    - stambene i stambeno - poslovne građevine:
      - obiteljske kuće,
      - višestambene građevine,
    - poslovne građevine,
    - ugostiteljsko - turističke građevine,
    - građevine društvene namjene,
    - pomoćne građevine,
    - vjerske građevine,
    - športsko - rekreacijske građevine,
    - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji,
    - ostale građevine (kiosci, reklamni panoi, nadstrešnice i dr.).

- b. u građevinskom području područja poslovne namjene K-1-1 i K-2-2:
- poslovne građevine,
  - prateće građevine i sadržaji,
  - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji,
- (2) Za obavljanje poslovne, ugostiteljsko - turističke, gospodarske ili javne i društvene djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bili namjenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora.

### 0.3. Udaljenost građevina od regulacijskog pravca

#### Članak 15.

- (1) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca određena je minimalnom udaljenošću od 6,0 m. Iznimno se se dozvoljava i manja udaljenost građevinske linije od regulacijskog pravca za interpolacije u gradskom tkivu naselja ili za gradnju na izrazito strmim terenima gdje se u ekstremnim slučajevima nagiba terene većim od 25 % građevinski pravac i regulacijska linija mogu poklapati.
- (2) Građevine koje se grade uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.
- (3) Iznimno, garaža za osobni automobil može se graditi na regulacijskom pravcu gradske ulice pod uvjetom da ne postoji mogućnost gradnje po dubini građevne čestice i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.
- (4) Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti regulacijskog pravca propisanoj ovom Odlukom, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska izgradnja) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

#### Članak 16.

- (1) Građevine i svi njihovi dijelovi grade se unutar građevne čestice.
- (2) Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojećih stambenih, ugostiteljsko - turističkih i građevina javne namjene mogu u višim etažama pojedini dijelovi građevine biti konzolno izvedeni izvan građevne čestice, odnosno izvan građevnog pravca prizemlja, na javnu pješačku, kolno - pješačku ili zelenu površinu i to:
- konzolno izvedeni balkoni, lođe, erkere i pojedinačni zatvoreni dijelovi građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m te da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu;
  - najveća bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5 % bruto građevne površine etaže;
  - konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine, pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
  - pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim površinama pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m;
  - rampe i uređaji za pristup invalida ukoliko udovoljavaju posebnim propisima;
  - priključci na komunalnu infrastrukturu.

### 0.4. Udaljenost građevina od međe

#### Članak 17.

- (1) Građevina koja se izgrađuje na samostojeći način mora od međe susjednih građevnih čestica biti udaljena najmanje 3,0 m, odnosno najmanje pola visine građevine.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka višestambene i gospodarske građevine od susjednih međa moraju biti udaljene najmanje najmanje 4,0 m, a gospodarske poslovne građevine s proizvodnim sadržajima najmanje 5,0 m, odnosno najmanje pola visine.

#### Članak 18.

- (1) Iznimno od prethodnog članka, ukoliko je udaljenost postojećih građevina od ruba građevne čestice manja od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće

građevine ne smije smanjivati, te se na građevini koja je od međe susjedne građevne čestice udaljena manje od 3,0 m ne smiju graditi otvori prema toj međi. **Na udaljenosti manjoj od 3m otvore je moguće graditi ukoliko građevna čestica graniči sa prometnicom ili javnom zelenom površinom.**

- (2) Iznimno, udaljenost pomoćnih građevina i prizemnih poslovnih građevina od ruba građevne čestice može biti i manja od propisane prethodnim člankom, ali ne manja od 1,0 m, pri čemu se na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju graditi otvori prema toj međi. **Na udaljenosti manjoj od 3m otvore prizemnih poslovnih građevina moguće je graditi ukoliko građevna čestica graniči sa prometnicom ili javnom zelenom površinom.**
- (3) Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacioni otvori maksimalne površine 400 cm<sup>2</sup> ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt.
- (4) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

#### Članak 19.

- (1) Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 3,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda.
- (2) Ako pomoćna građevina ima krov u nagibu prema susjednoj međi i ako je streha udaljena od međe manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.

#### Članak 20.

- (1) Krovište u nagibu prema susjednoj međi mora imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu, a ako je udaljenost od susjedne međe manja od 3,0 m, prema toj međi mora imati izvedene snjegobrane.
- (2) Kada se građevina gradi na međi vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm.

### 0.5. Visina i oblikovanje građevina

#### Članak 21.

- (1) Planom se određuje najveći broj etaža građevine (E), odnosno najveća visina građevina od vijenca do kote zaravnatog terena u metrima (V) za:

	najveći broj etaža građevine, E (moguća gradnja podruma)	najviša visina građevine od vijenca do kote zaravnatog terena, V
obiteljske stambene građevine i stambeno - poslovne građevine	1 podzemna +2 nadzemne etaže	7,5 m
višestambene građevine	1 podzemna +4nadzemne etaže + potkrovlje	12,0 m
pomoćne ili gospodarske građevine na građevnoj čestici osnovne građevine	1 nadzemna etaža	niža od vijenca osnovne građ., odnosno max 7,5 m
poslovne i ugostiteljsko - turističke građevine	1 podzemna + 4 nadzemne etaže + potkrovlje	12,0 m
poslovne građevine – trgovački centri tlocrtna površine veće od 600m <sup>2</sup>	2 podzemne etaže + 2 nadzemne etaže	12,0m najviša visina nadzemnog dijela građevine 7,5m
poslovne građevine s proizvodnim sadržajima	podrum (suteran) +1 nadzemna etaža	6,0 m
građevine društvene namjene i športsko - rekreacijske građevine	1 podzemna +3 nadzemne etaže + potkrovlje	12,0 m
sportske dvorane	1 podzemna + 1 nadzemna	ovisna o odabiru konstrukcije

- (2) Iznimno, visina od vijenca do kote zaravnatog terena može biti i viša od:
  - 6,0 m za gospodarske poslovne građevine s proizvodnim sadržajima kada je to nužno zbog odvijanja tehnološkog procesa ili zbog djelatnosti koja se u njima obavlja,

- 12,0 m za građevine društvene namjene kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja (vjerske građevine, vatrogasni tornjevi i sl.).
- (3) Iznimno, na k.č. 14029 k.o. Delnice dozvoljava se najviše 8,0m visine građevina neovisno o namjeni.
- (4) ~~(3)~~ Izvan gabarita navedenih tablicom u stavki 1. ovog članka mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.
- (5) ~~(4)~~ Galerijski prostori u pojedinim etažama ne smatraju se etažom, ukoliko ne zauzimaju više od 60 % neto površine etaže.
- (6) ~~(5)~~ Ukoliko postojeće građevine imaju visinu ili broj etaža više od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

#### Članak 22.

- (1) Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum (suteran).
- (2) Podrum je dio građevine kojoj su više od 2/3 visine ispod najniže kote konačno zaravnatog terena.
- (3) Prostori u kojima je manje od 2/3 visine ispod najniže kote konačno zaravnatog terena, smatraju se nadzemnom etažom.

#### Članak 23.

U potkrovlju građevina mogu se uređivati prostori za korištenje u stambene, poslovne, ugostiteljsko - turističke ili druge namjene.

#### Članak 24.

- (1) Rekonstrukcija krovnih terasa i tavana postojećih građevina moguća je pod uvjetom da novosagrađeni nadozid ne bude viši od 1,20 m.
- (2) Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovnoj ili drugoj namjeni.
- (3) Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge prostore i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

#### Članak 25.

- (1) Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, pri čemu visina nadozida iznosi najviše 0,40 m.
- (2) Za potrebe osvjjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0m<sup>2</sup> na svakih 100m<sup>2</sup> tlocrtno površine tavana.

#### Članak 26.

- (1) Krovišta građevina mogu biti ravna, kosa ili bačvasta.
- (2) Način ugradnje krovnih prozora nije ograničen.
- (3) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta moraju biti u skladu s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.
- (4) U oblikovanju novih građevina dozvoljeno je suvremeno oblikovanje i upotreba suvremenih materijala.

### 0.6. Ograde i uređenje građevne čestice

#### Članak 27.

- (1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- (2) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

#### Članak 28.

- (1) Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- (2) Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom.
- (3) Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako nije drugačije određeno posebnim propisom.

#### Članak 29.

- (1) Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.
- (2) Zabranjuje se postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok.
- (3) Kada se građevna čestica formira na način da svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom javne ceste, odnosno željezničke pruge, građevna se čestica uz te međe mora ograditi da onemogućuje direktan izlaz.

#### **Članak 30.**

- (1) Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi, popločenja, staze, parkirišta, manipulativne i prometne površine i slično smatraju se uređenjem okućnice i, ako to način gradnje dozvoljava, grade se na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.
- (2) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.
- (3) Prilikom izvođenja ovih radova iz stavka 2. ovog članka odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu, ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među minimalno 0,5 m iznad kote višeg terena, ali se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

### **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

#### **Članak 31.**

- (1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu Plana broj 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1 : 5.000.

Površine za razvoj i uređenje planirane Planom u građevinskom području naselja Delnice su:

- mješovita namjena, pretežito stambena ( M1)
- mješovita namjena, pretežito poslovna ( M2)
- javna i društvena namjena ( D )
- gospodarska namjena - poslovna ( K )
- gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička ( T )
- športsko - rekreacijska namjena ( R )
- javne zelene površine ( Z1 )
- zaštitne zelene površine ( Z )
- površine infrastrukturnih sustava ( IS )
- groblje

- (2) Površine za razvoj i uređenje planirane Planom u građevinskom području poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 su:

- gospodarska namjena - poslovna ( K )

#### **Članak 32.**

Na kartografskom prikazima Plana razgraničenje površina je izvršeno na sljedeći način:

- površine pojedinih namjena prostora određene su na temelju:
  - postojeće namjene prostora,
  - odrednica PPUG Delnica,
  - važećih dokumenata prostornog uređenja užih područja,
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;
- površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su na temelju:
  - geodetske snimke prostora,
  - podataka o izvedenom stanju,
  - odrednica PPUG Delnica,
  - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju,
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;
- površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su na temelju:
  - odrednica PPUG Delnica,
  - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju,

- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;
- površine primjene način i uvjeti gradnje određene su na temelju:
  - postojeće namjene prostora,
  - odrednica PPUG Delnica,
  - važećih dokumenata prostornog uređenja užih područja,
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.

### **Članak 33.**

Obrisan.

### **Članak 34.**

- (1) Ako se građevna čestica svojim većim dijelom nalazi u zoni određene namjene te ima neposredan pristup s javne prometne površine može se formirati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koja se nalazi u zoni određene namjene i dijela katastarske čestice koji se nalazi u zoni druge namjene. Građevina na tako formiranoj građevnoj čestici smjestit će se na dijelu čestice što se nalazi na dijelu pretežite namjene.
- (2) Urbanističko - tehnički uvjeti i način gradnje na građevnoj čestici iz prethodnog stavka ovog članka odrediti će se kao u zoni pretežite namjene, s time da u obračun ulazi samo dio čestice koji se odnosi na pretežitu namjenu.
- (3) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojeg se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se iščitavanjem plana u digitalnom obliku.

## **1.1. Površine za razvoj i uređenje u građevinskom području naselja Delnice**

### *1.1.1. Mješovita namjena*

### **Članak 35.**

- (1) Zone mješovite, pretežito stambene namjene (planska oznaka M1) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene namjene.
- (2) U zonama iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja stambenih i stambeno - poslovnih građevina.
- (3) Na građevnim česticama stambenih i stambeno - poslovnih građevina moguća je i gradnja poslovnih, ugostiteljsko - turističkih i pomoćnih građevina te građevina društvene namjene koje ne ometaju stanovanje.
- (4) U zonama mješovite, pretežito stambene namjene (planska oznaka M1) na zasebnim građevnim česticama mogu biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena kojima se ne mijenja pretežiti karakter zone mješovite namjene:
  - rekreacijska namjena;
  - javne zelene površine i parkovi;
  - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

### **Članak 36.**

- (1) Zone mješovite, pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine poslovne i stambene namjene s tim da u prizemljima prevladava poslovna namjena (uredi, trgovina, usluge, ugostiteljstvo i ostali sadržaji koji ne ometaju stanovanje).
- (2) U zonama iz stavka 1. ovog članka moguća je, osim stambenih i stambeno - poslovnih građevina i gradnja javnih i društvenih građevina te poslovnih, ugostiteljsko - turističkih i ostalih gospodarskih građevina koje ne ometaju stanovanje kao i pomoćnih građevina.
- (3) Građevine društvene namjene te poslovne, ugostiteljsko - turističke i ostale gospodarske građevine iz stavke 2. ovog članka mogu biti izgrađene u sklopu građevne čestice stambene građevine ili na zasebnim građevnim česticama.
- (4) U zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2) na zasebnim građevnim česticama mogu, osim sadržaja iz prethodnog stavka ovog članka biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena:
  - rekreacijska namjena;
  - javne zelene površine i parkovi;
  - prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

### **Članak 37.**

- (1) U zonama mješovite namjene mogu biti izgrađene sljedeće građevine za stanovanje:
  - obiteljske kuće,



- višestambene građevine;
  - stambeno - poslovne građevine.
- (2) Način gradnje na području obuhvata Plana grafički je prikazan na kartografskom prikazu broj 4. "Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1 : 5.000.
- (3) U zonama mješovite namjene Planom se određuje prosječna bruto gustoća stanovanja u rasponu od 40 st/ha do 120 st/ha.

### 1.1.2. Javna i društvena namjena

#### Članak 38.

- (1) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.
- (2) Planom su rezervirani prostori za smještaj građevina društvenih djelatnosti po namjenama:
- upravna namjena (D1)
  - vatrogasno društvo (D2)
  - zdravstvena namjena (D3)
  - predškolska namjena (D4)
  - školska namjena (D5)
  - kulturna namjena (D6)
  - vjerska namjena (D7)
  - kulturna, športsko - rekreacijska namjena (D8)
  - površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (D)
- (3) Nove građevine društvenih djelatnosti locirati će se u zone određene namjene (planska oznaka D1 do D8) sukladno kartografskom prikazu Plana broj 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1 : 5.000 ili u sklopu zona nedefinirane javne i društvene namjene (planska oznaka D).
- (4) U svim građevinama društvene namjene mogu se uređivati prostori drugih namjena – poslovnih, ugostiteljskih, kao i drugi sadržaji javnog karaktera.
- (5) Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, a ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine.

### 1.1.3. Gospodarska namjena

#### Članak 39.

- (1) Površine za gospodarske namjene su površine u kojima se smještaju različite gospodarske djelatnosti, a razgraničuju se na sljedeće kategorije:
- gospodarska namjena - poslovna (K)
  - gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička (T)
- (2) U zonama gospodarske poslovne namjene predviđena je pretežito gradnja građevina poslovne, uslužne, trgovačke, zanatske ili komunalno - servisne namjene.
- (3) U zonama gospodarske ugostiteljsko turističke namjene predviđena je pretežito gradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene.

#### Članak 40.

U sklopu zona gospodarske poslovne namjene (planska oznaka K) mogu se uz pretežitu osnovnu namjenu iz prethodnog članka graditi i sljedeći sadržaji :

- uredski prostori, istraživački centri vezani za gospodarske djelatnosti;
- tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri, te manje poslovne građevine s proizvodnim sadržajima građevine isključivo visoko razvijenih tehnologija i bez štetnih utjecaja na okoliš:
- trgovački centri, prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično;
- ugostiteljsko turističke građevine i građevine za zabavu;
- građevine javne i društvene namjene;
- građevine i površine za šport i rekreaciju;
- parkovne površine, te rasadnici;
- ulice i trgovi, prometne i komunalne građevine i uređaji;
- benzinske postaje i javne garaže;
- ostali prateći i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

#### Članak 41.

U sklopu zona gospodarske ugostiteljsko turističke namjene (planska oznaka T) mogu se uz pretežitu osnovnu namjenu iz prethodnog članka graditi i sljedeći sadržaji :

- prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje, specijalizirane prodavaonice i slično;
- građevine društvene namjene i građevine za zabavu;
- građevine i površine za šport i rekreaciju;
- parkovne površine;
- ulice i trgovi, prometne i komunalne građevine i uređaji;
- benzinske postaje i javne garaže;
- ostali prateći i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

#### 1.1.4. Športsko rekreacijska namjena

##### Članak 42.

- (1) Zone športsko - rekreacijske namjene (planska oznaka R) uređuju se u skladu s lokalnim potrebama stanovnika te temeljem prostornih uvjeta, standarda i normativa za gradnju tog tipa građevina.
- (2) Planom je planirana obnova i uređenje radi osiguranja normalnih uvjeta za rad postojećih športsko rekreativnih terena i građevina te uređenje novih u skladu s planom namjene površina.

##### Članak 43.

- (1) U zonama športsko - rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja na jednoj građevinskoj čestici jedna ili više otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko rekreacijskih igrališta, površina i građevina.
- (2) U zonama športsko - rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja gledališta, uključivo natkrivanje balonom te pratećih građevina koje služe osnovnoj djelatnosti koja se na tim površinama obavlja i koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta, infrastrukturne građevine i uređaji i slično).
- (3) Građevine iz stavka 2. ovog članka mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja športsko - rekreacijskih sadržaja.

#### 1.1.5. Groblje

##### Članak 44.

- (1) Planom se planira obnova i uređenje te proširenje Gradskog groblja u Delnicama.
- (2) Na prostoru Gradskog groblja u Delnicama mogu se graditi sve vrste građevina za ukop (grobnice) te prateće građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja (mrtvačnice, vjerske građevine: kapele, obredne dvorane i sl., memorijalna obilježja, ograde i slično) i potrebna komunalna infrastruktura.

## 1.2. Površine za razvoj i uređenje u građevinskom području poslovne namjene K-1-1

##### Članak 45.

- (1) U sklopu građevinskog područja poslovne namjene K-1-1 Planom je planirana pretežito gradnja građevina poslovne uslužne, trgovačke, zanatske ili komunalno - servisne namjene.
- (2) U sklopu građevinskog područja poslovne namjene K-1-1 Planom je omogućena i gradnja poslovnih građevina s proizvodnim sadržajima na način da se prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osiguraju propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).
- (3) U sklopu građevinskog područja poslovne namjene K-1-1 mogu se uz pretežito osnovnu namjenu iz stavka 1. ovog članka graditi i sljedeći prateći sadržaji :
  - uredski prostori, istraživački centri vezani za gospodarske djelatnosti i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu,
  - tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri
  - prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje, specijalizirane prodavaonice i slični prostori i građevine,
  - ugostiteljsko turističke građevine,
  - građevine poslovne namjene s proizvodnim sadržajima isključivo visoko razvijenih tehnologija i bez štetnih utjecaja na okoliš,
  - zanatske građevine bez štetnih utjecaja na okoliš,
  - građevine društvene namjene,
  - ulice i trgovi, te prometne i komunalne građevine i uređaji,
  - parkovne površine i površine za šport i rekreaciju, te

- ostali prateći sadržaji.
- (4) Gradnja stambenih građevina u sklopu zone poslovne namjene K-1-1 nije dozvoljena, osim gradnje stana vlasnika, bruto razvijene površine do najviše 100,0 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u sklopu građevine osnovne gospodarske namjene.

### **1.3. Površine za razvoj i uređenje u građevinskom području poslovne namjene K-2-2**

#### **Članak 46.**

- (1) U sklopu građevinskog područja poslovne namjene K-2-2, uključivo prostor prometnog (željezničko - cestovnog) carinskog i tehnologijskog terminala, Planom je planirana pretežito gradnja građevina poslovne uslužne, trgovačke, zanatske ili komunalno - servisne namjene.
- (2) U sklopu građevinskog područja iz stavke 1. ovog članka Planom je omogućena i gradnja poslovnih građevina s proizvodnim sadržajima na način da se prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osiguraju propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).
- (3) U sklopu građevinskog područja poslovne namjene K-2-2 mogu se uz pretežitu osnovnu namjenu iz stavka 1. i 2. ovog članka graditi i sljedeći prateći sadržaji :
- uredski prostori, istraživački centri vezani za gospodarske djelatnosti i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu,
  - tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri,
  - trgovački centri, prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje, specijalizirane prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine,
  - ugostiteljsko turističke građevine,
  - zanatske građevine bez štetnih utjecaja na okoliš,
  - građevine društvene namjene,
  - ulice i ostale prometne i komunalne građevine i uređaji, te
  - ostali prateći sadržaji.
- (4) Gradnja stambenih građevina u sklopu zone poslovne namjene K-2-2 nije dozvoljena.
- (5) U sklopu željezničkog koridora u građevinskom području poslovne namjene K-2-2 moguća je gradnja novih te rekonstrukcije, adaptacije, dogradnje i nadogradnje postojećih građevina i uređaja Hrvatskih željeznica, pod uvjetima koji se odnose na gradnju poslovnih sadržaja u zoni poslovne namjene K-2-2.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u građevnom području naselja Delnice**

#### **Članak 47.**

- (1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti u građevnom području naselja Delnice moguć je u sklopu zona gospodarske namjene:
- zone gospodarske, pretežito poslovne namjene
  - zone gospodarske, pretežito ugostiteljsko turističke namjene
- (2) Zone iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu Plana broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:5.000.
- (3) Iznimno, u sklopu zona mješovite namjene moguća je gradnja građevina gospodarskih djelatnosti poslovne i ugostiteljsko turističke namjene ali samo pod uvjetom da ne predstavljaju smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme.

#### **Članak 48.**

- (1) Planom je predviđena:
- gradnja novih te interpolacija, zamjena, rekonstrukcija, adaptacija, dogradnja i nadogradnja građevina gospodarskih djelatnosti poslovne i ugostiteljsko turističke namjene,
  - rekonstrukcija, adaptacija, dogradnja i nadogradnja postojećih gospodarskih poslovnih građevina s proizvodnim sadržajima.
- (2) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

#### **Članak 49.**

- (1) Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi jedna ili više građevina.
- (2) U sklopu zona gospodarske namjene ne mogu se graditi stambene građevine.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka dozvoljava se gradnja stana vlasnika, bruto razvijene površine do najviše 100,0 m<sup>2</sup>, ali samo u sklopu građevine osnovne gospodarske namjene.

#### **Članak 50.**

- (1) Minimalna površina građevne čestice gospodarske namjene iznosi 400m<sup>2</sup>.
- (2) Širina građevne čestice iz stavka 1. ovog članka ne smije biti manja od 20m.
- (3) Veličina građevnih čestica iz stavka 1. i 2. ovog članka može biti i manja, ali ne manja od 200m<sup>2</sup> odnosno 10m, kod zamjenske gradnje i interpolacija na postojećim građevnim česticama.
- (4) Građevne čestice iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu biti priključene na javnu prometnu površinu zasebnim kolnim pristupom najmanje širine 3,5m i najveće duljine 50m.

#### **Članak 51.**

- (1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti za građevine gospodarskih djelatnosti određen je člankom 12. stavkom 1. alinejom 3. i stavkom 6. ove Odluke.
- (2) Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od one određene prethodnom stavkom ovog članka izgrađenost se ne smije povećavati novom izgradnjom.
- (3) Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice gospodarskih djelatnosti mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša.
- (4) Minimalna udaljenost od susjedne međe za građevine poslovne i ugostiteljsko turističke namjene iznosi 4,0m, iznimno u skladu s stavkom 2. članka 18. ove Odluke moguća je gradnja i na manjim udaljenostima.

#### **Članak 52.**

- (1) Visina građevina gospodarskih djelatnosti poslovne i ugostiteljsko turističke namjene određena je u tablici u članku 21. ove Odluke.
- (2) Visina gospodarskih poslovnih građevina s proizvodnim sadržajima mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnološkim procesom, ali ne viša od visine određene tablicom u stavku 1., odnosno stavkom 2. članka 21. ove Odluke.
- (3) Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.
- (4) Ukoliko postojeće građevine gospodarskih djelatnosti imaju visinu ili etažnost višu od visine određene ovim člankom, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

#### **Članak 52.a.**

- (1) Za potrebe izgradnje nove tržnice definirana je površina K1 unutar koje je moguće smjestiti građevinu tržnice uz uvjete za poslovne građevine i sljedeće iznimke:
  - koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) ne može biti veći od 0,5;
  - koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) ne može biti veći od 0,8;
  - najveći broj etaža iznosi jedna nadzemna etaža uz mogućnost gradnje podruma;
  - visina građevine može iznositi najviše 7,5m;
  - širina građevne čestice tržnice iznimno smije biti manja od 12,0 m;
  - udaljenost građevine i njenih nadstrešnih djelova od granice građevinske čestice iznosi najmanje 3m;
- (2) Najmanje 10 % od ukupne površine građevne čestice tržnice mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

## **2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u građevnom području poslovne namjene K-1-1 i K-2-2**

#### **Članak 53.**

- (1) Planom je u sklopu zona poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 predviđena gradnja novih te interpolacija, zamjena, rekonstrukcija, adaptacija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina.
- (2) Namjena građevina i sadržaja koji se mogu graditi u sklopu zona poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 detaljno su navedeni:
  - člankom 45. za zonu poslovne namjene K-1-1,

- člankom 46. za zonu poslovne namjene K-2-2.
- (3) U zonama poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi jedna ili više građevina.
- (4) Obvezan je smještaj vozila za potrebe građevina na vlastitoj građevnoj čestici prema normativima za određenu namjenu.
- (5) Uvjeti za smještaj i način gradnje koji su određeni za gradnju građevina poslovne namjene u sklopu zona poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 primjenjuju se za sve građevina koje se mogu graditi u predmetnim područjima.
- (6) Građevine i sadržaji u sklopu prometnog (željezničko - cestovnog) carinskog i tehnologijskog terminala i željezničkog koridora grade se prema uvjetima za smještaj i način gradnje koji su određeni za gradnju građevina u sklopu zone poslovne namjene K-2-2.

#### **Članak 54.**

- (1) Najmanja površina građevne čestice gospodarskih djelatnosti iznosi:
  - u sklopu zone poslovne namjene K-1-1 400,0 m<sup>2</sup>,
  - u sklopu zone poslovne namjene K-2-2 600,0 m<sup>2</sup>.
- (2) Najmanja širina građevne čestice gospodarskih djelatnosti:
  - u sklopu zone poslovne namjene K-1-1 ne smije biti manja od 20,0 m,
  - u sklopu zone poslovne namjene K-2-2 ne smije biti manja od 30,0 m,
- (3) Građevne čestice gospodarskih djelatnosti u sklopu zona poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 moraju imati osiguran neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine od 6,0 m.

#### **Članak 55.**

- (1) Najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica gospodarskih djelatnosti iznosi:
  - 0,40 u sklopu zone poslovne namjene K-1-1,
  - 0,45 u sklopu zone poslovne namjene K-2-2,
- (2) Iznimno, za rekonstrukciju i gradnju građevina poslovne namjene s proizvodnim sadržajima najveći koeficijent izgrađenosti je 0,50.
- (3) Najmanje 20 % od ukupne površine građevne čestice gospodarskih djelatnosti u sklopu zona poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša.
- (4) Minimalna udaljenost građevine od susjedne međe u sklopu zona poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 iznosi 4,0 m, odnosno najmanje pola visine građevine za građevine više od 8,0 m.
- (5) Iznimno, za građevine poslovne namjene s proizvodnim sadržajima minimalna udaljenost od susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m.

#### **Članak 56.**

- (1) Visina građevina u sklopu zone poslovne namjene K-1-1 i K-2-2:
  - za gospodarske poslovne i prateće građevine ne smije biti viša od P<sub>o</sub> (podrum) + 3 nadzemne etaže + potkrovlje, odnosno ne smije biti viša od 12,0 m;
  - za građevine poslovne namjene s proizvodnim sadržajima ne smije biti viša od P<sub>o</sub> (podrum) +1 nadzemna etaža, odnosno ne smije biti viša od 6,0 m. Viša visina može se dozvoliti samo iznimno, kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno - tehnološkog procesa ili djelatnosti koja se u njima obavlja.
- (2) Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.

#### **Članak 57.**

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija za gradnju u zonama poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavati život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 58.**

- (1) Smještaj građevina društvenih djelatnosti moguć je :
  - u građevnom području naselja Delnice:
  - u sklopu zona javne i društvene namjene (planska oznaka D) i

- u sklopu zona mješovite (planska oznaka M1, M2), športsko - rekreacijske (planska oznaka R) ili gospodarske namjene (planska oznaka K, T).
  - u građevnom području poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 kao prateći sadržaj osnovne poslovne namjene.
- (2) Smještaj zona javne i društvene namjene u građevnom području naselja Delnice prikazan je na kartografskom prikazu Plana broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 5.000.
  - (3) Građevine društvenih djelatnosti koje se grade u zonama druge namjene u građevnom području naselja Delnice ne smiju predstavljati smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, te imaju primjereno radno vrijeme.

#### **Članak 59.**

- (1) Za potrebe društvenih djelatnosti koristiti će se postojeće građevine ili graditi nove, sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana.
- (2) Gradnja predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, visokih učilišta, znanstvenih institucija, građevina kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, upravnih i vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa na području obuhvata Plana planira se prema posebnim programima i u skladu s mrežom za svaku javnu djelatnost, te na osnovu posebnih zakona, normativa i standarda.
- (3) Građevine društvenih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2) i u zonama gospodarske namjene (planska oznaka K, T) mogu biti izgrađene u sklopu građevne čestice stambene, stambeno - poslovne, odnosno gospodarske građevine ili na zasebnim građevnim česticama.
- (4) Građevine društvenih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (planska oznaka M1) mogu biti izgrađene u sklopu građevne čestice stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine.

#### **Članak 60.**

- (1) Na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina.
- (2) U sklopu građevne čestice iz stavke 1. ovog članka moguće je graditi građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja, osim građevina stambene ili gospodarske namjene.

#### **Članak 61.**

Najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) i udaljenost u odnosu na regulacijski pravac za građevine društvenih djelatnosti nisu ograničeni.

#### **Članak 62.**

- (1) Visina građevina društvene namjene određena je tablicom u stavku 1., odnosno stavkom 2. članka 21. ove Odluke.
- (2) Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.
- (3) Ukoliko postojeće građevine društvene namjene imaju visinu ili etažnost višu od visine određene stavkom 1. ovog članka, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

### **3.1. Predškolske ustanove, osnovne i srednje škole**

#### **Članak 63.**

- (1) Predškolske ustanove (dječje jaslice i dječji vrtići) i osnovne škole planiraju se tako da pokriju potrebe određenog područja i da se njihovim rasporedom stvore optimalna gravitacijska područja za svaku građevinu, a prema mreži za svaku djelatnost na osnovu posebnih zakona i standarda.
- (2) Na građevnoj čestici predškolske ustanove, osnovne ili srednje škole potrebno je osigurati površinu za prostor za odmor i rekreaciju, prostor za vanjske športske terene, prostor za zelene površine i druge aktivnosti.

### **3.2. Građevine kulture i športa**

#### **Članak 64.**

- (1) Građevine kulture i športa gradit će se, na temelju posebnih standarda i normativa, prema potrebama i na lokacijama usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora, odnosno u skladu sa mrežom tih građevina.
- (2) Na građevnoj čestici na kojoj postoji ili će se graditi građevine kulture i športa dozvoljena je gradnja pratećih sadržaja i građevina koje upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, ugostiteljski, trgovački i poslovni sadržaji, spremišta i slično), uz uvjet da najveća visina vijenca pratećih građevina ne bude veća od visine osnovne građevine.
- (3) Planom je, uz postojeće športske sadržaje, omogućena i gradnja dodatnih športskih građevina (gradnja gledališta, natkrivanje balonom i slično).
- (4) U ukupnoj površini športsko rekreacijske građevine sadržaji osnovne namjene moraju biti zastupljeni s najmanje 70 %, drugo mogu biti prateći sadržaji, izuzev građevine kuglane (D8) gdje zastupljenost poslovnih, ugostiteljskih i drugih društvenih sadržaja može biti veća.

### **3.3. Građevine za zdravstvo i socijalnu skrb**

#### **Članak 65.**

- (1) Gradnja građevina za zdravstvo i socijalnu skrb odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora.
- (2) Djelatnost primarne zdravstvene zaštite može se planirati u prizemljima stambenih građevina te u manjim zasebnim građevinama.

### **3.4. Vjerske građevine**

#### **Članak 66.**

- (1) Postojeće vjerske građevine uređivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se mogu graditi prema potrebama vjernika i u skladu s odredbama Plana.
- (2) U sklopu vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pratećih i pomoćnih prostora potrebnih za njegovo funkcioniranje (vjeronaučna dvorana, uredski prostori, stambeni prostor, samostan i slično) te je po potrebi u sklopu građevne čestice potrebno osigurati javni prostor za okupljanje vjernika.
- (3) Manje vjerske građevine, kao kapelice, poklonci, križevi i slične građevine, najveće bruto razvijene površine do 30 m<sup>2</sup>, mogu se graditi unutar svih namjena planiranih Planom.

### **3.5. Upravne građevine i ostale javne građevine**

#### **Članak 67.**

- (1) Građevine iz ostalih područja društvenih djelatnosti (upravne funkcije, pravosuđe, udruge građana i sl.) planiraju se prema potrebama i u skladu s posebnim standardima i u skladu s odredbama ovog Plana.
- (2) Spomenici, spomen obilježja i slične građevine, najveće bruto razvijene površine do 30m<sup>2</sup>, mogu se graditi unutar svih planiranih namjena, uključivo i zelene površine.

## **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 68.**

- (1) Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđa se u građevinskom području naselja u zonama mješovite namjene (planska oznaka M1 – mješovita, pretežno stambena namjena i planska oznaka M2 – mješovita, pretežno poslovna namjena), dok u zonama ostalih namjena unutar naselja stanovanje može biti zastupljeno isključivo kao prateći sadržaj.
- (2) U izdvojenim zonama poslovne namjene (K-1-1 i K-2-2) nije moguća gradnja stambenih građevina.
- (3) Nove stambene i stambeno - poslovne građevine se mogu graditi kao:
  - obiteljske kuće,
  - višestambene građevine (s više od dvije stambene jedinice).

#### 4.1. Obiteljske kuće i stambeno - poslovne građevine s jednom do dvije stambene jedinice

##### Članak 69.

U sklopu obiteljske kuće ili stambeno - poslovne građevine s jednom do dvije stambene jedinice mogu se nalaziti ugostiteljsko - turistički i poslovni prostori čiste i tihe namjene, javni i društveni sadržaji, kao i drugi prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima veličine do 50 % bruto razvijene površine građevine.

##### Članak 70.

- (1) Na građevnoj čestici stambene građevine iz prethodnog članka može se, osim obiteljske kuće ili stambeno - poslovne građevine, graditi i :
  - jedna manja građevina društvene namjene ili
  - jedna manja ugostiteljsko - turistička ili poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti bez opasnosti od požara, eksplozije i nepovoljnih utjecaja na okoliš i okolne građevine ili
  - jedna gospodarska poljoprivredna građevina bez izvora zagađenja.
- (2) Na građevnoj čestici iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora.

##### Članak 71.

- (1) Manjim poslovnim građevinama čiste i tihe djelatnosti smatraju se:
  - trgovine maloprodaje,
  - čiste i tihe uslužne zanatske djelatnosti bez opasnosti od požara, eksplozije i nepovoljnih utjecaja na okoliš,
  - ugostiteljske građevine osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
  - ljekarne i liječničke ordinacije, poljoprivredne ljekarne,
  - uredi,
  - sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
  - sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.
- (2) Manjim gospodarskim poljoprivrednim građevinama bez izvora zagađenja smatraju se: šupe, sjenici, staklenici i plastenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i slično.
- (3) Pomoćnim građevinama u funkciji stambenog prostora smatraju se: garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, kotlovnice, nadstrešnice i slično.

##### Članak 72.

- (1) Maksimalna visina obiteljskih kuća i stambeno - poslovnih građevina kao i manjih gospodarskih i pomoćnih građevina iz stavka 2. i 3. prethodnog članka određene su u tablici u članku 21. ove Odluke.
- (2) Visina manjih poslovnih građevina iz stavka 1. prethodnog članka ne smije biti viša od dvije nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje podruma.

##### Članak 73.

- (1) Na građevnoj čestici obiteljske kuće i stambeno - poslovne građevine može se iznimno graditi jedna prizemna poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine i to samo sljedećih namjena:
  - sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
  - sve vrste radionica za obradu metala i drveta,
  - praonice vozila.
- (2) Gradnja ostalih poslovnih građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš kao i gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost s potencijalnim izvorima zagađenja (staje, svinjci, kokošinjci, ovcarnici, kuničnjaci i sl.) unutar područja obuhvata Plana nije dozvoljena.
- (3) Prizemne poslovne građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi s bruto razvijenom površinom do 100,0 m<sup>2</sup>, s maksimalno podrumom i jednom nadzemnom etažom, pri čemu visina vijenca građevine ne smije prelaziti visinu 6,0 m od završne kote uređenog terena.
- (4) Postojeći poslovni prostori s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se zadržati samo uz uvjet osiguranja propisanih mjera zaštite okoliša.

##### Članak 74.

- (1) Obiteljske kuće i stambeno - poslovne građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju biti udaljene od istih najmanje 3,0 m za prizemne, a 4,0 m za jednokatne građevine.
- (2) Manje poslovne građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine iz prethodnog članka moraju biti udaljene najmanje 15,0 m od najbližeg regulacijskog pravca te 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice.



- (3) Navedene udaljenosti odnose se na prostorije u građevini u kojima se obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim utjecajem, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

#### Članak 75.

- (1) Minimalne veličine građevnih čestica obiteljskih kuća i stambeno - poslovnih građevina određuju se, ovisno o načinu gradnje, prema sljedećoj tablici:

način gradnje	minimalna širina građevne čestice ( m )	minimalna dubina građevne čestice ( m )	minimalna površina građevne čestice ( m <sup>2</sup> )	maksimalni koeficijent izgrađenosti (kg)
<b>a) za gradnju samostojećih građevina:</b>				
- prizemne građevine	14	20	280	0,3
- jednokatne građevine	16	20	320	
<b>b) za gradnju dvojnih građevina ( gradnja na poluotvoreni način ) :</b>				
- prizemne građevine	10	20	200	0,4
- jednokatne građevine	11	20	220	
<b>c) za gradnju građevina u nizu (gradnja u nizu) :</b>				
- prizemne i jednokatne građevine	5	20	150	0,5

- (2) Minimalna širina građevne čestice se mjeri na mjestu građevnog pravca građevine.
- (3) Za interpolaciju uglovnih građevina u izgrađenim dijelovima naselja koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti i veći od navedenih u tablici iz stavke 1. ovog članka, ali ne veći od 0,80.
- (4) Iznimno od tablice iz stavka 1. ovog članka, čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima smatra se građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku.
- (5) Kod zamjene postojeće građevine novom na građevnoj čestici iz prethodnog stavka ovog članka, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti te minimalne udaljenosti od javne prometne površine i susjedne međe.
- (6) Odredbe o minimalnoj veličini građevne čestice iz stavke 1. ovog članka ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti građevne čestice i najmanjim udaljenostima građevine od javne prometne površine i susjedne međe.
- (7) Pod interpolacijom se u smislu ove Odluke smatra izgradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine, uz koje se ona mora uklopiti, kako visinskim, tako i tlocrtnim gabaritima.

## 4.2. Višestambene građevine

#### Članak 76.

- (1) Višestambene građevine su stambene ili stambeno - poslovne građevine s više od dvije stambene jedinice.
- (2) Gradnja novih višestambenih građevina **te rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina u građevine višestambene namjene** moguća je u zonama:
- mješovite, pretežito stambene namjene (M1)
  - mješovite, pretežito poslovne namjene (M2).

#### Članak 77.

- (1) U sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti:
- sadržaji javne i društvene namjene,
  - ugostiteljsko - turistički i poslovni prostori čiste i tihe namjene,
  - drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.
- (2) Ugostiteljsko - turistički i poslovni prostori čiste i tihe namjene u smislu alineje 2. stavka 1. ovog članka su:
- trgovine maloprodaje,
  - uslužne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila),

- ugostiteljsko - turistički sadržaji osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
  - ljekarne i liječničke ordinacije, poljoprivredne ljekarne,
  - uredi,
  - skladišta površine do 100 m<sup>2</sup>,
  - sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.
- (3) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup prostorima iz stavka 1. i 2. ovog članka.
- (4) Iznimno, sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

#### **Članak 78.**

- (1) Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora. Garaže je moguće graditi u sklopu ili kao potez ugrađenih skupnih garaža.
- (2) Ostali pomoćni sadržaji u funkciji stambenog prostora (spremišta, drvarnice, kotlovnice i slično) mogu se graditi samo u sklopu višestambene građevine.
- (3) Iznimno, na građevnoj čestici postojeće višestambene građevine moguća je gradnja potrebnih pomoćnih građevina u funkciji stambenog prostora ali samo kao ugrađene građevine (niz).
- (4) Slobodni dio građevne čestice višestambene građevine mora se urediti kao okoliš građevine s prilazima (kolni, pješački), parkiralištima i ostalim površinama (uređene zelene površine, dječja igrališta i sl.).

#### **Članak 79.**

- (1) Površina građevne čestice višestambene građevine ne može biti manja od 1.000 m<sup>2</sup>.
- (2) Iznimno, za interpolaciju višestambenih građevina u izgrađenim dijelovima naselja površina građevne čestice može biti i manja od navedenih u prethodnoj stavki ovog članka.
- (3) Udaljenost višestambene građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m za građevine visine do 8,0 m, odnosno pola visine građevine za građevine više od 8,0 m.
- (4) **Iznimno od prethodnog članka, ukoliko je udaljenost postojećih građevina od ruba građevne čestice manja od dozvoljene primjenjuje se članak 18. ovih Odredbi.**
- (5) ~~(4)~~ Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice višestambene građevine iznosi 0,50.

#### **Članak 80.**

- (1) Maksimalna visina višestambenih građevina određena je u tablici u članku 21. ove Odluke.
- (2) Iznimno, kod interpolacija u izgrađenim dijelovima naselja višestambene građevine moraju imati visinu prilagođenu okolnim građevinama, odnosno visinu usklađenu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

#### **Članak 80.a.**

- (1) Unutar pojedinih neizgrađenih i komunalno nepotpuno opremljenih zona (Rusovi dolci, zone mješovite namjene Jagorovi dolci I i II, zona mješovite namjene - pretežito poslovne uz ulicu bana J.Jelačića, Osredak i Srednji štuk), prikazanih na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje primjenjuju se opće odredbe propisane ovim Planom, sukladno planiranoj namjeni zone.
- (2) Preduvjet gradnje unutar pojedine zone iz stavka 1. ovog članka je njezino cjelovito opremanje prometnom i ostalom komunalnom infrastrukturom u skladu s uvjetima ovog Plana.

#### **Članak 80.b.**

- (1) Unutar neizgrađene i komunalno neopremljene zone Jagorovi dolci, ugostiteljsko-turističke namjene, prikazane na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje primjenjuju se opće odredbe propisane ovim Planom, sukladno planiranoj namjeni zone.
- (2) Preduvjet gradnje unutar pojedine zone iz stavka 1. ovog članka je njezino cjelovito opremanje prometnom i ostalom komunalnom infrastrukturom u skladu s uvjetima ovog Plana.

#### **Članak 80.c.**

- (1) Uvjeti izgradnje za građevina ugostiteljsko-turističke namjene - turističkih naselja – slobodnostojeće građevine do 2 stambene jedinice:
- za prizemne građevine:
    - minimalna površina parcele – P min. = 280 m<sup>2</sup>
    - minimalna širina parcele – 14 m
    - maksimalna izgrađenost –kig max. = 0,30
    - minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice – 3 m
    - ozelenjena površina građevne čestice ne smije biti manja od 25 %

- za katne građevine:
  - minimalna površina parcele – P min. = 320 m<sup>2</sup>
  - minimalna širina parcele – 14 m
  - maksimalna izgrađenost –kig max. = 0,30
  - minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice – 4 m
  - ozelenjena površina građevne čestice ne smije biti manja od 25 %

Maksimalna visina građevine - 7,5 m mjereći od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(2) Uvjeti izgradnje za građevina ugostiteljsko-turističke namjene - turističkih naselja – dvojne građevine do 2 stambene jedinice:

Uvjeti izgradnje za dvojne obiteljske kuće (dvojna ili završna kuća u nizu):

- za prizemne građevine:
  - minimalna površina parcele – P min. = 200 m<sup>2</sup>
  - minimalna širina parcele – 10 m
  - maksimalna izgrađenost – kig max. = 0,40
  - minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice – 3 m
  - ozelenjena površina građevne čestice ne smije biti manja od 25 %
- za katne građevine:
  - minimalna površina parcele – P min. = 220 m<sup>2</sup>
  - minimalna širina parcele – 10 m
  - maksimalna izgrađenost – kig max. = 0,40
  - minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice – 4 m
  - ozelenjena površina građevne čestice ne smije biti manja od 25 %

Maksimalna visina građevine - 7,5 m mjereći od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 m,

(3) Uvjeti izgradnje za građevina ugostiteljsko-turističke namjene - turističkih naselja – građevine u nizu do 2 stambene jedinice:

- minimalna površina parcele – P min. = 150 m<sup>2</sup>
- minimalna širina parcele – 5 m
- maksimalna izgrađenost – kig max. = 0,50
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice – prizemna građevina – 3 m
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice – katna građevina – 4 m
- ozelenjena površina građevne čestice ne smije biti manja od 25 %

Maksimalna visina građevine - 7,5 m mjereći od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 m,

(4) Uvjeti izgradnje za građevina ugostiteljsko-turističke namjene - turističkih naselja – građevine s više od 2 stambene jedinice:

- minimalna površina parcele – P min. = 400 m<sup>2</sup>
- iznimno površina čestice može biti manja, ukoliko se građevina interpolira, no ne manja od 200 m<sup>2</sup>
- maksimalna izgrađenost – kig max. = 0,50
- broj etaža – Po + P + 2 + Pk
- maksimalna visina građevine je 12,0 m mjereći od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 m
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice – 4 m.

## 5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE SA PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

### Članak 81.

- (1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:
  - sustave prometa, pošte i veza (cestovni, željeznički, pješački, biciklistički, poštanski i telekomunikacijski);
  - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
  - energetski sustav (elektroopskrba i plinifikacija).
- (2) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednim provođenjem Plana, prema posebnim propisima i pravilima struke i odredbama ove Odluke, te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

#### **Članak 82.**

- (1) Infrastrukturni sustavi s koridorima i površinama za njihov razvoj iz prethodnog članka prikazani su na kartografskim prilogima Plana u mjerilu 1 : 5.000:
  - broj 2.A. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet"
  - broj 2.B. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije; Energetski sustav"
  - broj 2.c. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav"
- (2) Infrastrukturni koridori su površine uzduž pravaca i linearnih trasa infrastrukturnih instalacija, a namijenjeni su za smještaj instalacija i građevina infrastrukturnih sustava. Određuju se širinom koridora u metrima (os trase je simetrala koridora).
- (3) Površine predviđene za infrastrukturne građevine su površine za smještaj uređaja, građevina, instalacija i slično, a razgraničuju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava.
- (4) Planirani koridori za infrastrukturne sustave iz stavka 1. ovog članka smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakova izgradnja, osim građevina infrastrukture državnog, županijskog ili gradskog značaja.
- (5) Po izgradnji infrastrukturnih sustava u koridorima iz prethodnog stavka ovog članka može biti dozvoljena gradnja u skladu s namjenom planiranom kartografskim prikazom broj 1. "Korištenje i namjena površina" i odredbama ove Odluke te važećim propisima i posebnim uvjetima korisnika infrastrukturnog koridora.
- (6) Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (7) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### **Članak 83.**

- (1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja grada Delnica, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinska, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža).
- (2) Prilaz sa građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
- (3) Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama, odnosno posebnim uvjetima priključenja od organizacije koja tim cestama upravlja.
- (4) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu iz stavka 1. ovog članka obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

#### **Članak 84.**

- (1) Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafo-stanice, mjerno-redukcijske stanice i slično) moraju imati minimalnu površinu koja omogućava redovito korištenje građevine.
- (2) Za građevine iz stavka 1. ovog članka koje se postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **Članak 85.**

- (1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja grada koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2.A. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet" u mjerilu 1:5.000.
- (2) Pored prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka ovog članka Planom je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu sa projektnom dokumentacijom.
- (3) Javne prometne površine mogu se smjestiti i u zonama druge namjene.
- (4) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina prometne mreže vrši se neposrednom provedbom Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

#### Članak 86.

- (1) Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.
- (2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- (3) U provedbi Plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.
- (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 spuštene rubnjaci.

#### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 87.

Cestovne prometnice na području obuhvaćenom Planom svrstane su u sljedeće kategorije:

- cestovne građevine od važnosti za Državu i Županiju - javne ceste:
  - cestovna građevina od važnosti za Državu: autocesta Goričan - Zagreb – Rijeka
  - cestovna građevina od važnosti za Županiju: (granica Republike Slovenije) - Prezid - Delnice – čvor Lučice
  - planirana spojna cesta Brod na Kupu - Delnice - čvor Lučice na zaobilaznicu Delnica
- cestovne građevine od važnosti za Grad Delnice - gradske ulice:
  - glavne gradske ulice GGU 1, GGU 2
  - sabirne gradske ulice SU 1- SU 4
  - ostale ulice (stambene) OU 1 - OU 4

#### Članak 88.

- (1) Koridori cestovnih prometnica iz prethodnog članka grafički su prikazani na kartografskom prikazu Plana broj 2.A. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet" u mjerilu 1:5.000.
- (2) Širine cestovnih koridora i ostalih elemenata planiranih prometnica kao i prometnica koje nisu izgrađene u punoj potrebnoj širini ili ako na prometnici nisu izgrađeni pločnici su:

oznaka gradske ulice	minimalna širina uličnog koridora planiranih ulica kao i ulica koje nisu izgrađene u punoj potrebnoj širini ili ako na njima nisu izgrađeni pločnici	minimalna širina kolnika	minimalna širina prometne trake	minimalna širina pločnika	drvored	ostali elementi koje je potrebno osigurati
<b>Glavne gradske ulice, GGU</b>						
<b>GGU 1</b>	15,0 m	6,0 m	3,0 m	obostrani pješački hodnici širine min. 2 x 1,5 m	jednostrani ili dvostrani u zel. pojasu ukupne širine 6,0 m	križanja proširena trakovima za prestrojavanje vozila ..... ugibališta za autobusna stajališta
<b>GGU 2</b>	12,0 m					

Sabirne ulice, SU						
SU 1	15,0 m	6,0 m	3,0 m	obostrani pješački hodnici širine min. 2 x 1,5 m	jednostrani ili dvostrani u zel. pojasu ukupne širine 6,0 m	-
SU 2	12,0 m				jednostrani u zel. pojasu širine 3,0 m	
SU 3	10,0 m				-	
SU 4	7,0 m				-	

oznaka gradske ulice	minimalna širina uličnog koridora planiranih ulica kao i ulica koje nisu izgrađene u punoj potrebnoj širini ili ako na njima nisu izgrađeni pločnici	minimalna širina kolnika	minimalna širina prometne trake	minimalna širina pločnika	drvored	ostali elementi koje je potrebno osigurati
----------------------	--	--------------------------	---------------------------------	---------------------------	---------	--

Ostale ulice, OU						
OU 1	15,0 m	5,5 m	2,75 m	obostrani pješački hodnici min. širine 2 x 1,5 m	jednostrani ili dvostrani u zel. pojasu ukupne širine 6,5 m	-
OU 2	12,0 m				jednostrani u zel. pojasu širine 3,5 m	
OU 3	10,0 m				jednostrani zel. pojasu širine 1,5 m bez drvoreda	
OU 4	7,0 m				-	
OU 5	12,0 m	6,0 m	3,0m		-	-
OU 6	9,5 m	6,0 m	3,0m	jednostrani 2,0m	-	prometnica završava obostranim parkiranjem

<b>OU 7</b>	8,5 m	6,0 m	3,0m	jednostrani 2,0m	-	-
-------------	-------	-------	------	---------------------	---	---

- (3) Za postojeće gradske ulice izgrađene u punoj širini cestovni koridor se svodi na parcelu ceste.
- (4) Kada su postojeće gradske ulice uže od širina navedenih stavkom 1. ovog članka, a kada s obje strane gradske ulice postoje izgrađene građevine, postojeća širina uličnog koridora može se zadržati ali uz uvjet da se ne ugrožava normalno funkcioniranje prometa.

#### **Članak 89.**

- (1) Gradskom ulicom smatra se svaka javna cesta, ulica ili put unutar područja obuhvata Plana uz koji se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.
- (2) Planom se omogućavaju radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju javnih cesta i gradskih ulica prema dokumentima prostornog uređenja i programima Grada Delnica.
- (3) Kod gradnje novih gradskih ulica, ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, potrebno je obostrano planirati i urediti drvored.

#### **Članak 90.**

- (1) Planom se planira izmještanje cestovne građevina od važnosti za Županiju: (granica Republike Slovenije) - Prezid - Delnice – čvor Lučice na novu trasu koja je denivelirana u odnosu na prijelaz ispod željezničke pruge i dviju poprečnih gradskih prometnica.
- (2) U sklopu projektnog rješenja nove trase prometnicu iz stavka 1. ovog članka potrebno je zaštititi od erozivnog djelovanja bujičnih tokova Delničkog potoka.
- (3) Planom je planirana gradnja deniveliranog prijelaza ispod željezničke pruge na jugozapadu područja obuhvata kojim se područje južno od željezničke pruge povezuje sa gradskim centrom.

#### **Članak 91.**

- (1) Najmanja širina kolnika za novoplanirane gradske ulice može biti 5,5 m (za dvosmjernan promet), odnosno 4,5 m (za jednosmjernan promet).
- (2) Pristupne ulice u dijelovima naselja koje imaju slijepi završetak treba projektirati ili rekonstruirati s okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.
- (3) U slijepim ulicama koje nemaju odgovarajuću širinu kolnika za dvosmjerni promet potrebno je urediti ugibaldišta čija udaljenost ne prelazi 100 m na preglednom, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu.
- (4) Minimalna udaljenost regulacijskog pravca gradskih ulica od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

#### **Članak 92.**

- (1) Javna prometna površina na području obuhvata Plana na koju postoji neposredni prilaz sa građevne čestice, ili je uvjet za formiranje građevne čestice, mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica u sustavu javnih prometnih površina grada.
- (2) Površina iz stavka 1. ovog članka mora se projektirati, graditi i uređivati na način da omogućava vođenje komunalne infrastrukture.

### **5.1.2. Javna parkirališta i garaže**

#### **Članak 93.**

- (1) Planom se potrebe za prometom u mirovanju zadovoljavaju javnim parkiralištima koja se, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i u javnim garažama.
- (2) Za parkiranje osobnih vozila kao javno parkiralište može se koristiti prostor uz kolnik sabirnih i ostalih gradskih ulica, kad širina kolnika to omogućava i kada parkiralište ne ometa prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.
- (3) Na javnim parkiralištima treba osigurati parkirališna mjesta za automobile invalida prema posebnim propisima.

#### **Članak 94.**

- (1) Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na otvorenim parkiralištima i u garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.
- (2) Za stambene građevine mora se osigurati najmanje jedno parkirališno - garažno mjesto za jedan stan.
- (3) Za ostale namjene, ovisno o vrsti i namjeni prostora, potrebno je osigurati broj parkirališno - garažnih mjesta prema sljedećoj tablici :

namjena građevine	potreban broj parkirališno - garažnih mjesta (PGM)
- TRGOVINA	40 PGM na 1.000 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine
- POSLOVNA I JAVNA NAMJENA	20 PGM na 1.000 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine
- HOTELI, MOTELI I PANSIONI	1 PGM na svaku sobu
- RESTORANI I KAVANE	1 PGM na 2 sjedala
- VIŠENAMJENSKE DVORANE, ŠPORTSKE DVORANE I IGRALIŠTA S GLEDALIŠTIMA	1 PGM na svakih 20 sjedala 1 PM za autobus na svakih 500 sjedala
- SKLADIŠTA, GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE SA PROIZVODNIM SADRŽAJIMA I SL.	8 PGM na 1.000 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine

napomena: u bruto izgrađenu površinu za izračun garažno - parkirališnih potreba ne računaju se površine garaža i jednonamjenskih skloništa

#### Članak 95.

- (1) Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta prema stavku 2. i 3. prethodnog članka izgrađuje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.
- (2) Iznimno, parkirališta i garaže se mogu graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno - garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.
- (3) Potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i njihovom izgradnjom na javnim površinama ili na već izgrađenim javnim parkiralištima, uz prethodno pribavljenu suglasnost Grada Delnica.

#### Članak 96.

- (1) Parkirališta se mogu uređivati na terenu ili na ravnim krovovima garaža i drugih građevina.
- (2) Kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to po mogućnosti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).

#### Članak 97.

- (1) Garaže i parkirališta za više osobnih automobila mogu se graditi kao skupne garaže, parking - garaže ili parkirališta koji mogu biti podzemni, suterenski ili nadzemni.
- (2) Garaže i parking - garaže iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi kao javne.
- (3) Najveći koeficijent izgrađenosti garaža i parking - garaža iz stavka 1. ovog članka koje se grade kao samostalne građevine na izdvojenoj građevinskoj čestici je 1,0.
- (4) Minimalna udaljenost garaže kao samostalne građevine od susjedne međe je:
  - za jednoetažne garaže koje se izgrađuju na samostojeći način najmanje 3,0 m;
  - jednoetažne garaže koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način prislanjaju se na susjedne međe, odnosno uz susjednu građevinu;
  - višeeetažne garaže moraju od susjednih međa biti udaljene najmanje pola visine.
- (5) Garaže i parkirališta iz stavka 1. ovog članka koje se grade na izdvojenoj građevnoj čestici moraju imati najmanje tri parkirališno - garažna mjesta.
- (6) Garaže kapaciteta manjeg od tri parkirališno - garažna mjesta mogu se graditi samo u sklopu građevine osnovne namjene ili kao prateći sadržaj u sklopu građevne čestice.

#### Članak 98.

- (1) Visina garaže, ne smije biti viša od jedne nadzemne etaže.
- (2) Višeeetažne garaže moraju od susjednih međa biti udaljene najmanje pola svoje visine.
- (3) Visina garaže mora zadovoljavati potrebnu visinu za smještaj vozila, ali ne smije biti viša od 6,0 m.
- (4) Visina garaže koja se gradi kao prateća građevina ne smije biti viša od visine građevine s kojom se nalazi na istoj građevinskoj čestici i s kojom čini funkcionalnu cjelinu.
- (5) Visina garažne jedinice ne smije biti manja od 2,2 m.



#### **Članak 99.**

Pojedinačna garaža za osobni automobil može se izgraditi na regulacijskom pravcu pod uvjetom da ne postoji mogućnost gradnje po njenoj dubini i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.

#### **Članak 100.**

- (1) Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t predviđa se Planom na posebno uređenom javnom kamionskom parkiralištu u južnom dijelu grada.
- (2) Iznimno, dozvoljava se parkiranje teretnih vozila na vlastitim pravno reguliranim i izgrađenim parkiralištima vlasnika teretnih vozila u sklopu gospodarskih zona.

#### *5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine*

#### **Članak 101.**

- (1) Za kretanje pješaka osiguravaju se pločnici, trgovi i ulice, pješački putevi, pothodnici, nathodnici te prilazi i šetališta.
- (2) Pješačke površine su, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, odvojene od kolnika zelenim pojasom visokog (min. širina 3.0 m) ili niskog zelenila (min. širina 1,5 m).
- (3) U sklopu gradskih parkovnih površina planirano je uređenje pješačkih šetnica.

#### **Članak 102.**

Obrisan.

#### *5.1.4. Biciklistički promet*

#### **Članak 103.**

- (1) Izgradnja i uređivanje biciklističkih staza na području obuhvata Plana moguća je na svim potezima gdje se očekuje intenzivan biciklistički promet i to :
  - kao posebne biciklističke staze - odvojeno od ulice,
  - kao dio ulice, fizički odvojen od kolnika,
  - kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze.
- (2) Smještaj i način uređenja biciklističkih staza (jednosmjerni ili dvosmjerni promet) biti će određen projektnom dokumentacijom u skladu s prostornim mogućnostima.
- (3) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.
- (4) Ukoliko je biciklistička staza neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitni pojas minimalne širine 0,75 m.
- (5) Iznimno, zaštitni pojas nije obavezan ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h.
- (6) Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, ne može biti veći od 8 %.

#### *5.1.5. Javni autobusni promet*

#### **Članak 104.**

- (1) Za potrebe izgradnje novog autobusnog kolodvora definirana je površina AK unutar koje je moguće smjestiti građevinu kolodvora uz slijedeće uvjete:
  - koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) ne može biti veći od 0,4;
  - koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) ne može biti veći od 1,2;
  - najveći broj etaža iznosi tri etaže, odnosno jedna podzemna i dvije nadzemne etaže;
  - najveća visina građevine iznosi 10,5m, visina nadzemnog dijela građevine može iznositi najviše 7,5m;
  - udaljenost građevine i njenih nadstrešnih djelova od granice građevinske čestice iznosi najmanje 6m;
- (2) Planom se omogućava korištenje glavnih i sabirnih gradskih ulica za javni prijevoz autobusima.
- (3) U ulicama iz stavka 2. ovog članka moraju se na mjestima određenim za stajališta, a prema posebnim propisima, predvidjeti ugibaldišta s nadstrešnicama za putnike.

### 5.1.6. Benzinske postaje

#### Članak 105.

- (1) Uz javne ceste u području obuhvata Plana mogu se rekonstruirati postojeće i graditi nove benzinske postaje s ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima, a u skladu sa standardima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (2) Benzinske postaje iz stavke 1. ovog članka mogu se graditi i uz glavne ili sabirne gradske ulice u području obuhvata Plana, ali samo u zonama gospodarske poslovne namjene (oznaka K) i temeljem prethodno pribavljene suglasnosti Grada Delnice.
- (3) Na građevnoj čestici benzinske postaje iz stavke 1. i 2. ovog članka mogu se graditi i prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulativne površine i sl.).
- (4) Benzinske postaje sa pratećim sadržajima moraju se graditi na način da se osigura:
  - sigurnost svih sudionika u prometu,
  - zaštita okoliša i
  - da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.
- (5) Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika grada.

### 5.1.7. Željeznički promet

#### Članak 106.

- (1) Područjem obuhvata Plana prolazi trasa ~~magistralne glavne~~ željezničke pruge za ~~međunarodni promet M202 Zagreb Glavni kolodvor – Karlovac - Rijeka MG-1 Botovo (državna granica) – Koprivnica – Dugo Selo – Zagreb Glavni kolodvor – Karlovac – Rijeka koja je razvrstana u pruge od značaja za međunarodni promet (transeuropska pruga)~~.
- (2) Trasa željezničke pruge iz stavke 1. ovog članka štiti se u skladu s posebnim propisima.
- (3) Planom se osigurava zaštitni pojas željezničke pruge u širini od po 15,0 m od postojeće osi pruge na svaku stranu.
- (4) Planom se omogućava rekonstrukcija tehničkih elemenata željezničke pruge iz stavke 1. ovog članka (remont gornjeg i donjeg ustroja pruge, remont kontaktne mreže 3 kV, izmjena sustava električne vuče od istosmjernog na izmjenični sustav napajanja ugradnja suvremenih signalno sigurnosnih i telekomunikacijskih uređaja i sl.) prema posebnim propisima.
- (5) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji dini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje nadležne ustanove.

#### Članak 107.

- (1) Planom je planirano osiguranje svih željezničko - cestovnih prijelaza te izvođenje moderne signalizacije i osiguranja.
- (2) Postojeći industrijski kolosjeci se zadržavaju, a novi se mogu izgraditi prema potrebama.

#### Članak 108.

- (1) Planom je predviđeno uređenje kolodvorske zgrade i uređenje postojećih perona na željezničkoj postaji Delnice.
- (2) Planom je uz magistralnu prugu planiran smještaj željezničko - prometno - tehnološkog terminala koji je smješten u zoni gospodarsko - poslovne namjene K-2-2.

#### Članak 109.

Građevine i sadržaji u sklopu prometnog (željezničko - cestovnog) carinskog i tehnološkog terminala i željezničkog koridora iz prethodnog članka grade se prema uvjetima za smještaj i način gradnje koji su određeni za gradnju građevina u sklopu zone poslovne namjene K-2-2.

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 110.

- (1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području.

- (2) Planom je predviđeno povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

#### **Članak 111.**

- (1) Planom se omogućava gradnja građevina za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže (bazne stanice).
- (2) Gradnja baznih stanica pokretne telekomunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu s važećim propisima o elektroničkim komunikacijama kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice te važnije plovne puteve na unutrašnjim vodama.

#### **Članak 112.**

- (1) Prilikom izgradnje baznih stanica iz prethodnog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.
- (2) Prilikom izgradnje baznih stanica obavezno je potrebno voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.
- (3) Na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju Zavoda za zaštitu spomenika kulture odrediti moguće lokacije za postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antenna (obojenih bojom kao podloga za koju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva) u cilju pokrivanja takovih područja signalom mobilnih komunikacija. Za učvršćivanje koristiti isključivo nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.
- (4) Do baznih stanica potrebno je osigurati kolni pristup.

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **5.3.1. Energetski sustav**

#### **Članak 113.**

- (1) Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:
  - elektroenergetsku mrežu i
  - plinsku mrežu.
- (2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.B. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije; Energetski sustav" Plana u mjerilu 1 : 5.000.

#### **5.3.1.1. Elektroenergetska mreža**

#### **Članak 114.**

- (1) Na kontaktnom području obuhvata Plana nalaze se:
  - trafostanica 110/35 kV Delnice,
  - dalekovod 110 kV Vrata - Delnice i
  - dalekovod 110 kV Delnice - Moravice.
- (2) U sklopu građevne čestice postojeće trafostanica 110/35 kV Delnice planirana je dogradnja trafostanice 110/25 kV EVP Delnice za potrebe napajanja kontaktne mreže željezničke pruge za napajanje 25 kV izmjenično.
- (3) Postojeći dalekovodi 110 kV na području naselja Delnice zadržavaju se u funkciji koju imaju i danas.
- (4) U zaštitnom koridoru širine od 40 m (20+20 m od osi dalekovoda) dalekovoda iz alineje 2. i 3. stavke 1. ovog članka, zbog opasnosti od približavanja dijelovima voda koji su pod naponom, odnosno ugrožavanja sigurnosti pogona dalekovoda, ograničena je mogućnost građenja.
- (5) U zonama gospodarske namjene planirano je kabliranje postojećih dalekovoda.

#### **Članak 115.**

- (1) Elektroenergetsko napajanje grada Delnica osigurava se iz trafostanice 35/20 kV Delnice te visokonaponskom mrežom 20 kV sa pripadajućim trafostanicama 20/0,4 kV.
- (2) Planirana je gradnja TS 20/0,4 kV CP Petehovac - Grabanj kao i VN podzemni priključak TS Petehovac Vodosprema - TS Petehovac.

- (3) Novi potrošači mogu se odgovarajućim tehničko - energetskim rješenjima priključiti na izgrađeni sustav 20 kV i 0,4 kV.
- (4) **Postojeće trafostanice moguće je zamjeniti novim trafostanicama na istoj lokaciji ili lokacijama što bliže postojećih.**

#### **Članak 116.**

- (1) U narednom razdoblju u području obuhvata Plana za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV planirano je:
  - zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima i rekonstrukcija postojećih trafostanica ;
  - izgradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača;
  - povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.
- (2) Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz alineje 2. prethodnog stavka ovog članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade ili prilagođavaju.
- (3) U grafičkom dijelu plana ucrtane su načelne lokacije onih trafostanica koje će se raditi u neizgrađenom dijelu naselja za potrebe široke potrošnje, a eventualne dodatne lokacije odredit će se kroz projektnu dokumentaciju na osnovu stvarnih potreba budućih kupaca.
- (4) Nove TS 10(20)/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina.
- (5) Ako se trafostanice rade kao samostojeće, najmanja dopuštena udaljenost trafostanice do granice prema susjednim česticama iznosi 1m, a prema javnim prometnim površinama najmanje 3m, a iznimno i manje primjereno lokacijskim uvjetima.
- (6) Planom predložene lokacije novih trafostanice 10 (20) / 0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 10 (20) kV će konačno biti utvrđeni projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.
- (7) Trase priključnih dalekovoda 10(20) kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 10 (20) kV vode se po javnim površinama. Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

#### **Članak 117.**

Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na zasebnim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.

### 5.3.1.2. Plinska i toplovodna mreža

#### **Članak 118.**

- (1) Na području Plana planirana je gradnja plinsko distributivne mreže (radnog tlaka 4 bara) koja se visokotlačnim plinovodom (12 bara) napaja iz MRS - Delnice (planska lokacija je izvan područja obuhvata Plana) i toplovodne mreže.
- (2) Opskrba prirodnim plinom područja obuhvata Plana predviđena je srednjetačnom plinskom mrežom maksimalnog radnog tlaka 4 bara na koji se priključuju potrošači.
- (3) Distribucijski plinovodi i toplovodi polažu se u zelenom pojasu prometnica, a iznimno se mogu polagati ispod nogostupa. U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.
- (4) Iznimno, plinsku i toplovodnu mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 2,0 m.
- (5) Priključke do objekta budućih korisnika treba graditi podzemno.
- (6) U novoplaniranim građevinama (višestambena gradnja, javni i društveni sadržaji, poslovni prostori, stanovanje, turizam i sl.) svaki korisnik mora imati mogućnost ugradnje plinske instalacije za korištenje prirodnog plina.

#### **Članak 119.**

Trase distributivne plinske i toplovodne mreže na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektna dokumentacije izrađene na temelju Idejnog projekta plinifikacije i toplifikacije Primorsko - goranske županije, vodeći računa o proračunu potrošnje, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

### 5.3.2. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 120.

- (1) Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:
  - vodoopskrbu (sustav korištenja voda) i
  - odvodnju otpadnih voda.
- (2) Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.C. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav" Plana u mjerilu 1 : 5.000.
- (3) Planom predložene lokacije i trase građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava će konačno biti utvrđene lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

#### 5.3.2.1. Vodoopskrba

#### Članak 121.

- (1) Trase vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.C. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav" Plana u mjerilu 1 : 5.000.
- (2) Trase vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o postojećem sustavu vodoopskrbe, potrebama razvoja područja koja još nisu spojena na postojeći sustav, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (3) Za potrebe opskrbe vodom Grada Delnica izgrađena je vodosprema Petehovac kapaciteta 1.000 m<sup>3</sup>, te vodosprema "Skakaonica" kapaciteta 1.000 m<sup>3</sup>, koje su izvan područja Plana.
- (4) Obzirom na konfiguraciju terena i raspored zona potrošnje Planom se određuje razvoj postojećeg vodoopskrbnog sustava uzimajući u obzir lokalne prilike i postojeće izgrađene strukture.
- (5) Na području obuhvata Plana planirana je daljnja dogradnja vodoopskrbnog sustava, u skladu s potrebama korisnika prostora, prioritetima i mogućnostima Grada Delnice. Širenjem naselja paralelno se izgrađuje i planirani sustav vodoopskrbe koji se veže na postojeću vodovodnu mrežu.
- (6) Planom se planira rekonstrukcija, obnova i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.
- (7) Građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica. Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.
- (8) Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.
- (9) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.
- (10) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na razmaku od 80 m.

#### 5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 122.

- (1) Planom je planiran razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.
- (2) Trase građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.C. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav" Plana u mjerilu 1 : 5.000.
- (3) Trase građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o:
  - detaljnoj analizi postojeće kanalizacijske mreže,
  - definiranju faza izvođenja s postupnim isključenjem iz sustava ranije spojenih oborinskih voda
  - sustavnom sagledavanju problematike oborinskih, industrijskih i sanitarnih otpadnih voda na području naselja Delnice,
  - postupnom isključenju ranije spojenih oborinskih voda iz sustava odvodnje,

- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (4) Planom se planira gradnja nove, te rekonstrukcija, obnova i zamjena postojeće kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana.
  - (5) Građevine i uređaje sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica. Iznimno, kanalizacijsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.
  - (6) Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi kanalizacijsku mrežu.
  - (7) Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi nepropusno.
  - (8) Reviziona okna potrebno je smjestiti, u pravilu, u sredinu vozne trake.
  - (9) Planom je planirano opremanje i puštanje u pogon biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
  - (10) Za uređaj za pročišćavanje otpadnih iz prethodne stavke ovog članka dopušta se izgradnja po fazama, sukladno odredbama zaštite i korištenja prostora:
    - I. faza: mehaničko pročišćavanje,
    - II. faza: kompletiranje mehaničkog stupnja pročišćavanja uključujući i izvedbu odgovarajućih građevina za taloženje,
    - III. faza (viši stupanj pročišćavanja): izgradit će se kada na to ukažu rezultati sustavnog istraživanja otpadnih voda.
  - (11) Do puštanja u pogon uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Delnica:
    - sanitarne otpadne vode potrebno je nakon odgovarajućeg pročišćavanja primjenom samostalnog (za individualne građevine) ili skupnog (za grupe građevina ili zone) uređaja disponirati u podzemlje preko upojnog bunara,
    - svi novi gospodarski sadržaji za svoje otpadne vode moraju izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje.
  - (12) Komunalni mulj kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja voda treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

#### **Članak 123.**

- (1) Planom je planirano da se sve otpadne vode na području obuhvata ispuštaju u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.
- (2) Za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.
- (3) Samostalno rješavanje otpadnih voda putem septičke jame moguće je samo privremeno, do mogućnosti priključka na kanalizacijsku mrežu, i to samo za individualne građevine do najviše 10 ES.
- (4) Za potrebe gradnje svih zona gospodarske (poslovna, ugostiteljsko turistička) i mješovite, pretežito poslovne namjene kao i za sve individualne građevine s više od 10 ES obavezno je potrebno osigurati priključak na sustav javne odvodnje.
- (5) Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se predtretmanom u vlastitom sustavu ili uređajima dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje.
- (6) Odvodnja oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta predviđa se u javnu kanalizaciju putem slivnika s taložnicama. Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.
- (7) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 124.**

- (1) Planom je predviđeno uređenje javnih parkovnih i ostalih zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.
- (2) U Gradskom parku u Delnicama obavezno je očuvanje izvorne strukture vegetacije.
- (3) Postojeće javne zelene površine ne mogu se prenamjenjivati.
- (4) U sklopu površina iz stavka 1. ovoga članka omogućeno je uređenje i gradnja :
  - športsko - rekreacijskih površina i igrališta ;

- dječjih igrališta ;
  - staza, odmorišta i sl. ;
  - kolnih i pješačkih puteva ;
  - biciklističkih staza ;
  - otvorenih paviljona, nadstrešnica i fontana.
- (5) Građevine iz alineje 6. prethodnog stavka ovog članka moraju biti prizemne, površine najviše do 50 m<sup>2</sup> te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora u kojemu se grade.

#### **Članak 125.**

- (1) Planom je u sklopu zaštitnih zelenih površina moguće urediti ili izgraditi:
- športsko - rekreacijske površine i igrališta,
  - kolne i pješačke puteve,
  - biciklističke staze,
  - građevine koje služe zaštiti prostora kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde i slično.
- (2) U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati te rekonstruirati u skladu s poglavljem 10.3. ove Odluke postojeće stambene i gospodarske građevine i uređene površine u svojoj izvornoj funkciji.

### **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 126.**

- (1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu Plana broj 3.A. "Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1 : 5.000.
- (2) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.
- (3) Izmjenom Plana ne smatra se moguća naknadna izmjena ili dopuna posebnih uvjeta korištenja prostora koja se odnosi na zaštitu prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara, a koja je donešena u skladu s posebnim zakonom i propisima.

#### **7.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

##### *7.1.1. Zaštićena i evidentirana područja*

#### **Članak 125.a.**

- (1) U skladu sa važećim zakonom o zaštiti prirode, Državni zavod za zaštitu prirode elaboratom „Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH mreže s prijedlogom mjera zaštite za potrebe II Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Delnice, područja poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 na području Grada Delnica određuje da obuhvat predmetnog plana djelomično ulazi unutar područja park šuma Japlenški vrh (1953.g.) temeljem važećeg zakona o zaštiti prirode.
- (2) Mjere zaštite:
- Na području i u neposrednoj okolici posebnog rezervata šumske vegetacije nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti šumske fitocenoze, a to su ponajprije intenzivniji zahvati sječe u okolnom prostoru, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i dr.
  - Elemente krajobraza u zaštićenim područjima ali i ostalim krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu. Nužno je zaustaviti i sanirati divlju gradnju.

- U prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.
- U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:
  - sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
  - uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
  - posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje bočnog pojasa vodotokova,
  - izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju,
  - izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
  - štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
  - planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.
- Nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u zaštićenim područjima (i ostalim područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zaraštavanju i zatrpavanju (travnjaci, cretovi, bare, lokve, špilje i dr.) – kroz osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenja od strane nadležnih javnih ustanova zaštite prirode. Po potrebi navedene ustanove trebaju sukladno Zakonu o zaštiti prirode sklapati ugovore o skrbi za pojedina zaštićena područja ili njihove dijelove.
- Zaštićenu park-šumu treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i namjene prostora. Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta.
- Preporučljivo je izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma u zaštićenim područjima (izuzev posebnih rezervata i spomenika prirode), s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta područja ("carrying capacity").
- Do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja predloženih za zaštitu, ograničiti izgradnju novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata. Po donošenju planova upravljanja za zaštićena područja, uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tog područja, u suradnji s nadležnom institucijom/javnom ustanovom.

### 7.1.2. Područja ekološke mreže RH

#### Članak 125.b.

(1) Sukladno propisu o ekološkoj mreži obuhvat predmetnog plana djelomično ulazi unutar područja ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR5000019 – Gorski Kotar i sjeverna Lika i područja ekološke mreže značajnog za ptice HR1000019 – Gorski Kotar i sjeverna Lika.

(2) Mjere zaštite:

- Provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže, te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.
- Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno važećim zakonom o zaštiti prirode i važećim propisom o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu. Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti planirane hidroelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane, centre za gospodarenje otpadom, radove regulacije vodotoka, obuhvatne infrastrukturne koridore/projekte i razvoj turističkih zona.
- Izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

#### Članak 125.c.



Za zahvate planiranje predmetnim planom koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, sukladno važećem zakonu o zaštiti prirode važećim propisom o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

#### **Članak 127.**

Gradski parkovi i ostale zelene površine u gradu zaštićeni su planom namjene prostora kao gradske zelene površine, ali ne ulaze u kategorije zaštićene prirode propisane važećim zakonom o zaštiti prirode.

#### **Članak 128.**

Obrisan.

## **7.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina**

#### **Članak 129.**

- (1) U listu u zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske kao nepokretno kulturno dobro na području Plana zaštićena je :
  - stambena zgrada, Supilova 94 ( Kuća Rački ) - broj registra Z-150
- (2) Na području Plana evidentirana su sljedeća kulturna dobra:
  - sakralne građevine:
    - župna crkva Sv.Ivana Krstitelja
  - memorijalne građevine i spomen obilježja:
    - rodna kuća Zdenka Petranovića
    - rodna kuća narodnog heroja Ivana Lenca
    - 25 lokacija spomen obilježja NOB-e
    - spomenici na trgu, iza groblja, u parku i u Dražicama - Grabanj
    - spomen kosturnica u Delnicama
- (3) Naknadna izmjena ili dopuna mjera očuvanja i zaštite kulturnih dobara, a koja je donešena u skladu s posebnim zakonom i propisima ne smatra se izmjenom Plana.

#### **Članak 130.**

- (1) Za izvođenje radova na kulturnom dobru, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra za koje je obvezna lokacijska dozvola, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.
- (2) Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih i evidentiranih građevina iz prethodnog članka potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.
- (3) Spomen biste, spomen obilježja i druga memorijalna javna obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

#### **Članak 131.**

Za sve evidentirane arheološke lokalitete obavezno je potrebno zatražiti posebne uvjete uređenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci, te osigurati arheološko - konzervatorski nadzor.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 132.**

- (1) Sustav za gospodarenje otpadom na nivou Primorsko – goranske županije sačinjava centralna zona za gospodarenje otpadom, reciklažna dvorišta i transfer stanice.
- (2) Postojeće odlagalište Grada Delnica na lokaciji Sović Laz će se, po otvaranju centralne županijske deponije, staviti u funkciju kao reciklažno dvorište s transfer stanicom.

#### **Članak 133.**

- (1) Na području obuhvata Plana proizvodi se i određena količina opasnog proizvodnog otpada čije je zbrinjavanje u nadležnosti Republike Hrvatske.
- (2) Do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom proizvođači su dužni vršiti postupanje s opasnim tehnološkim otpadom u skladu s važećim zakonskim propisima, te odredbama podzakonskih akata.

- (3) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom, a oni se svode na:
  - izjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja
  - razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka
  - iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe
  - sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom
  - odlaganje otpada na postojeće odlagalište
  - saniranje otpadom onečišćenih površina.
- (4) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.
- (5) Postojeći i novootvoreni prostori za privremeno skladištenje tehnološkog otpada iz stavka 1. ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

#### **Članak 134.**

Zbog zaštite voda i vodotoka zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i septičkih taložnica rješiti će se u prijelaznom razdoblju na centralnom uređaju u Rijeci, a kasnije u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom.

#### **Članak 135.**

- (1) Planom se utvrđuju sljedeći temeljni principi postupanja s komunalnim otpadom na području obuhvata:
  - smanjenje količine otpada,
  - reciklaža (odvojeno skupljanje i prerada otpada),
  - zbrinjavanje ostatka otpada (preostali otpad tretira se odgovarajućim fizikalnim, kemijskim i termičkim postupcima).
- (2) Sustav gospodarenja komunalnim otpadom biti će organiziran na temelju odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.
- (3) Planom se odvojeno prikupljanje ("primarna reciklaža") korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:
  - tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (npr.: papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),
  - tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada.
- (4) Za postavljanje spremnika iz alineje 1. prethodnog stavka ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.
- (5) U sklopu zona poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 moguć je, u skladu s odlukom gradskog tijela nadležnog za gospodarenje otpadom, smještaj reciklažnog dvorišta - oporabišta, uz obavezno rješenje tampona zaštitnog zelenila i kolni pristup.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 136.**

- (1) U sklopu Plana su, radi očuvanja i zaštite okoliša, utvrđena posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te su određeni uvjeti uređenja i njihove mjere zaštite.
- (2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu Plana broj 3.A. "Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:5.000.
- (3) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.
- (4) Uvjeti, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo, zrak i krajobraz utvrđuju se Programom zaštite okoliša Grada Delnica.

#### **Članak 137.**

Unutar građevnog područja grada Delnica, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

## 9.1. Zaštita zraka

### Članak 138.

- (1) Rezultati praćenja kakvoće zraka odredili su sadašnju kakvoću zraka na području grada Delnica prvom kategorijom kakvoće zraka, koja temeljem Zakona o zaštiti zraka treba biti očuvana.
- (2) Suglasno zakonskoj regulativi potrebno je provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.
- (3) Potrebno je poduzeti sljedeće mjere i aktivnosti:
  - promicanje upotrebe plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,
  - u svim kotlovnicaama koje koriste lož ulje propisti upotrebu nisko - sumpornog lož ulja sa sadržajem sumpora do 1%, odnosno upotrebu plina,
  - održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine,
  - redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

## 9.2. Zaštita od buke

### Članak 139.

- (1) Na području grada Delnica buka ne predstavlja problem i treba je održati na postojećoj razini provođenjem mjera zaštite određenih važećim zakonskim propisima.
- (2) Unutar građevinskog područja naselja Delnica dopušta se maksimalna razina buke prema tablici :

planska oznaka	namjena prostora	najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije L <sub>RAeq</sub> (u dBA)	
		dan (L <sub>day</sub> )	noć (L <sub>night</sub> )
<b>Z-1 R</b>	javne zelene površine športsko - rekreacijska namjena	<b>50</b>	<b>40</b>
<b>M-1 T</b>	mješovita namjena, pretežito stambena gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička	<b>55</b>	<b>45</b>
<b>M-2 D</b>	mješovita namjena, pretežito poslovna javna i društvena namjena	<b>65</b>	<b>50</b>
<b>K</b>	gospodarska namjena - poslovna	na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dBA na granici zona - buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči	

- (3) Unutar građevinskog područja poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dBA.
- (4) Na granici područja poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči.

### Članak 140.

- (1) Na području grada Delnica potrebno je pratiti pojave buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji je proizvode. Na osnovi rezultata snimanja i odredbi zakonskih propisa potrebno je izraditi kartu buke i akcijske planove za zaštitu od buke.
- (2) S ciljem da se na području grada Delnica sustavno onemogući ugrožavanje bukom Planom su predviđene sljedeće mjere :
  - potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje, te remete rad u mirnim djelatnostima (škole, predškolske ustanove, parkovi i sl.),

- pri planiranju građevina i namjena što predstavljaju potencijalan izvor buke predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.),
- provodit će se urbanističke mjere zaštite: dislociranje tranzitnog prometa, ograničenje cestovnog prometa u centru grada, uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice.

### 9.3. Zaštita vode

#### Članak 141.

- (1) Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav mora biti u skladu s posebnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i posebnim propisom o standardu kakvoće voda, obzirom da se predmetno područje nalazi u osjetljivom području temeljem posebnog akta o određivanju osjetljivih područja.
- (2) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).
- (3) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.
- (4) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- (5) Oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja ispustiti disperzno u podzemlje.
- (6) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

#### Članak 142.

U dijelu vodozaštitnog područja izvorišta Kupice koji je u sklopu obuhvata Plana (III. zona zaštite) potrebno je provoditi mjere zaštite od mogućeg zagađivanja u skladu s aktima o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara. Svaki zahvat ili građenje u prostoru može se odobriti ako je sukladan važećoj Odluci o zonama sanitarne zaštite na području Gorskog kotara.

#### Članak 142.a.

U području zaštite voda ovim Planom utvrdit će se sljedeće obveze i mjere:

- inundacijsko područje odnosno javno vodno dobro i vodno dobro sukladno Zakonu o vodama ;
- cilj sustava uređenja vodotoka i voda koji bi obzirom na namjenu prostora trebao biti osiguranje neškodljivog protoka bujičnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih građevina i drugih vrednijih sadržaja od poplava bujičnim vodama, te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama;
- stupanj zaštite od plavljenja bujičnim vodama prostora obuhvata Plana i drugih prostora uz vodotoke (bujice) kroz odabir određenog povratnog razdoblja velikih voda na koji se prostor štiti;
- obveza izrade projektne dokumentacije uređenja bujičnih tokova sa utvrđivanjem mjerodavnih protoka i karakteristika kanala.
- način prihvata i zbrinjavanja oborinskih voda i prikazati mjesta upuštanja u recipijent;
- mjere zaštite tla od vodne erozije. Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija, niti stvoriti dodatna koncentracija površinskih voda. Sve građevinske i druge zahvate u prostoru treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

### 9.4. Zaštita prostora

#### Članak 143.

- (1) Potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih gradskih prostora, pri čemu je naročito potrebno štiti dijelove grada koji još nisu privedeni planskoj namjeni te planirane parkovne i zaštitne zelene površine.

- (2) Provođenjem plana korištenja i namjene prostora te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti na području Plana racionalizirati će se korištenje građevnog zemljišta, sačuvati prirodne karakteristike prostora te sanirati devastirana i neadekvatno korištena gradska područja.

## 9.5. Zaštita od požara i eksplozije

### Članak 144.

- (1) Propisuju se slijedeće mjere zaštite od požara:
- (2) Kod projektiranja građevina, ~~radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara~~, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sustavnim dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati **odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara** ~~numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.~~
- (3) Zaštita od požara se provodi po Planu zaštite od požara na bazi Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Delnice.
- (4) Prilikom izrade svih intervencija u prostoru na području obuhvata Plana potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Delnice.
- (5) Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na bazi procjene iz stavka 2. ovog članka.
- (6) Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih građevina ne smije se povećavati ukupno požarno opterećenje.

### Članak 145.

- (1) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.
- (2) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.
- (3) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode **građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,0 metra. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. slobodnostojeći niski stambeni objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovista višeg objekta.** Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačanje mjere zaštite od požara.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
- (5) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s posebnim propisom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

### Članak 146.

- (1) Prilikom izrade planova gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže prema posebnom propisu o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (2) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe posebnog zakona o zapaljivim tekućinama plinovima i propisa donesenih na temelju njega.
- (3) Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N106.
- (4) Temeljem posebnog zakonskog propisa o zaštiti od požara, potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).
- (5) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe posebnog zakonskog propisa o zapaljivim tekućinama i plinovima i podzakonskih propisa donesenih na temelju njega.

- (6) Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera Procjene ugroženosti od požara Grada Delnice.

## 9.6. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, poplava i potresa)

### Članak 147.

- (1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.
- (2) Naselje Delnice ulazi u kategoriju IV. stupnja ugroženosti (manje ugroženi gradovi) u kojima je planirana zaštita stanovništva i materijalnih dobara u zaklonima i podrumima na cijelom području.
- (3) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.
- (4) Planom nije propisana obveza izgradnje skloništa.
- (5) Iznimno, obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite može se propisati u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku.

### Članak 148.

- (1) Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protivpotresno projektiranje građevina.
- (2) Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

### Članak 149.

- (1) U novim dijelovima naselja prometnice se moraju projektirati u skladu s posebnim propisima i na način da ih eventualno rušenje građevina ne blokira te da bude omogućavana nesmetana evakuacija ljudi i pristup interventnih vozila.
- (2) Kod projektiranja prometnih čvorova u dvije razine, mora se osigurati isti režim prometa na jednoj razini.

## 9.7. Ograničenja u prostoru

### 9.7.1. Građevine posebne namjene - obrana

#### Članak 149.a.

- (1) Površine posebne namjene su prikazane (označene slovom N) u kartografskom prikazu 3.A. i nalaze se izvan obuhvata Plana.
- (2) Građevine posebne namjene nalaze se unutar:
  - građevno područje posebne namjene N-4 "vojarna Drgomalj i streljište Stari Drgomalj", Delnice

#### Članak 149.b.

- (1) Za vojarnu Drgomalj definirana je zona ograničene gradnje sukladno tablici 2.1. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina, a za postojeće građevine potrebno je primijeniti odredbe članka 7. stavak 1. Pravilnika. Gradnja u zoni ograničenja moguća je uz posebne uvjete MORH-a.
- (2) U slučaju napuštanja objekata, moguće je prenamjeniti zonu posebne namjene u drugu namjenu, uz suglasnost MORH-a.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 150.

- (1) Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prikazani su na kartografskom prikazu Plana broj 3.B. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite; Oblici korištenja" u mjerilu 1 : 5.000.
- (2) Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

### Članak 151.

- (1) Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora.
- (2) Prioriteti izrade dokumenata prostornog uređenja te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana određuje se Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture i proračunom Grada Delnica.

Članak 152.

Za funkcionalno rješenje i oblikovanje pojedinih važnijih građevina (građevine -društvene namjene i ostale građevine koje se grade iz državnog ili gradskog proračuna) i prostorno uređenje atraktivnih dijelova gradskog prostora (važniji javni prostori, kompleksi javne namjene), odnosno Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Delnica može se utvrditi obveza raspisivanja arhitektonskih, odnosno urbanističko - arhitektonskih natječaja koji mogu biti pozivni i javni.

### **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

Članak 153.

Obrisan.

Članak 154.

Obrisan.

Članak 155.

Obrisan.

Članak 156.

Obrisan.

Članak 157.

Obrisan.

Članak 158.

Obrisan.

Članak 159.

Obrisan.

Članak 160.

Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim Planom za drugu namjenu mogu se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, održavati i adaptirati, odnosno rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu sa smjernicama ovog plana.

Članak 161.

Obrisan.

Članak 162.

Obrisan.