

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 ), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/ 05, 109/07, 129/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst i 137/15), članka 38. Statuta Grada Delnica (SN PGŽ 28/09, 41/09, 11/13, 20/13 - pročišćeni tekst i 6/15) Odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra Delnica (SN GD 4/16) Gradsko vijeće Grada Delnica na sjednici održanoj 23. veljače 2017. godine donosi

**ODLUKU O DONOŠENJU PROČIŠĆENOG TEKSTA PROVEDBENIH ODREDBI  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA CENTRA DELNICA**

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA – PROČIŠĆENI TEKST**

**Članak 1.**

Donose se I Izmjene i dopune Detaljni plan uređenja dijela centra Delnica (u nastavku teksta: Plan), kojeg je izradila tvrtka Planium, d.o.o. iz Rijeke.

**Članak 2.**

Plan iz članka 1. ove Odluke sadržan je u elaboratu I Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja dijela centra Delnica koji se sastoji od:

**KNJIGA I**

**A. TEKSTUALNI DIO**

**II. Odredbe za provođenje**

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
  - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
  - 2.2. Veličina i površina građevina
  - 2.3. Namjena građevina
  - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - 2.5. Oblikovanje građevina
  - 2.6. Uređenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
  - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i uličine mreže
  - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
  - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  - 9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

**B. GRAFIČKI DIO:**

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1:500
2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:500
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:500
4. UVJETI GRADNJE 1:500
- 4.a POVRŠINE GRAĐEVNIH ČESTICA 1:1000

## KNJIGA II

### C. OBVEZNI PRILOZI

- I. OBRAZLOŽENJE
- II. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- III. ZAHTJEVI, MIŠLJENJA I SUGLASNOSTI PREMA ZAKONU O PROSTORNOM UREĐENJU
- IV. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- V. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

#### Članak 3.

Namjena područja obuhvata Plana određuje se za potrebe poslovnih, stambenih, javnih i ugostiteljsko-turističkih sadržaja, uređenje javnih prometnih površina, te izgradnju komunalne infrastrukture i telekomunikacija.

#### Članak 4.

Namjena površina u obuhvatu plana određena je u kartografskom prikazu br. 1 »Detaljna namjena površina«.

#### Članak 5.

U obuhvatu plana definiraju se sljedeće namjene:

- POVRŠINE ZA GRADNJU
  - Mješovita namjena:  
M2 pretežito poslovna namjena
  - Poslovna namjena  
K1 pretežito uslužna namjena
  - Turistička namjena  
T1 pansion - restoran

#### JAVNE POVRŠINE

- centralna pješačko-kolna komunikacija
- kolno-pješački pristupi
- pješački pristup

#### OSTALE POVRŠINE

- parkiralište

Mješovita - pretežito poslovna namjena (M2) obuhvaća postojeće (br. 2, 3 i 4) i planirane (br. 5, 6, 8, 9, 10 i 11) građevne čestice. Planirane građevine moraju imati poslovnu namjenu najmanje u 50% ukupne brutto izgrađene površine. Za sve građevine, postojeće i planirane, u prizemlju je obvezna poslovna namjena primjerena centralnim zonama, kao što su trgovina, uslužni obrt, ugostiteljstvo, javne službe, agencije, predstavništva, uredi i sl. Na etaži se organizira stambeni prostor. Na etaži može biti, dijelom ili u cjelosti i poslovni prostor - uredi i sl.

Poslovna namjena - pretežito uslužna (K1) obuhvaća postojeću građevinu - građevnu česticu (br. 1) poslovne namjene. Sadržaji stanovanja nisu dopušteni.

Turistička namjena (T1) obuhvaća građevnu česticu (br. 12) planiranog pansiona s restoranom.

Javne površine uključuju kolno-pješačke pristupe (g.č. br. 14 i 18), pješački pristup (g.č. br. 19), i centralnu pješačko kolnu komunikaciju (g.č. br. 15, 16 i 17).

Namijenjene su uređenju površina za pješački i kolni promet, pristupe do pojedinih građevina i sadržaja, parkiranje, servisni i interventni promet.

Ostale površine obuhvaćaju izdvojeno parkiralište (g.č. br. 13). Parkiralište se definira u funkciji ugostiteljsko-turističkog sadržaja na susjednoj građevnoj čestici.

## 2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

### Članak 6.

Odredbama ovog Plana daju se uvjeti za gradnju, rekonstrukciju i korištenje građevina. Postojećim građevinama unutar područja obuhvata Plana smatraju se građevine s pravnim statusom.

#### 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

### Članak 7.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su u kartografskom prikazu br. 4 »Uvjeti gradnje« i 4.a »Uvjeti gradnje - parcelacija«. Površine građevnih čestica određene su u članku 10.

#### 2.2. Veličina i površina građevina

### Članak 8.

Za planirane građevine najveće dopuštene izgrađenosti i koeficijenti izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice)  $k_{ig}$ , te najveće dopuštene iskorištenosti i koeficijenti iskorištenosti (odnos bruto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice)  $k_{is}$ , određeni su u **članku 10**.

U dopuštenu izgrađenost se ne uračunavaju istaci balkona i krovšta, te prilazne stepenice i terase visine do 0,6m iznad nivoa uređenog terena, a u dopuštenu iskorištenost površina podruma.

Postojeće građevine zadržavaju postojeću izgrađenost i postojeću iskorištenost.

### Članak 9.

Broj etaža građevine i najveća dopuštena visina građevina mjereno od nivoa konačno uređenog terena na strani uz javnu prometnu površinu do podrožnice krova, određeni su u **članku 10**.

Postojeće građevine zadržavaju postojeći broj etaža i visinu.

Podrum (Po) se može graditi ispod dijela ili cjelokupne površine unutar koje se može razviti tlocrt građevine. Podrum može biti najviše 0,6m iznad nivoa konačno uređenog terena na strani uz javnu prometnu površinu.

Podrum građevine na građevnoj čestici br. 12 može biti najviše 1,2m iznad nivoa konačno uređenog terena na strani uz javnu prometnu površinu.

Mansarde građevina na građevnim česticama br. 5 i 12 mogu imati visinu nadozida iznad stropne konstrukcije kata najviše do 1,5m.

### Članak 10.

Uvjeti gradnje:

broj građ. čestice	površina građ. čest. (m <sup>2</sup> )	planirani K <sub>ig</sub>	tlocrtna. izgrađ. (m <sup>2</sup> )	planirani K <sub>is</sub>	brutto izgrađ. pov. (m <sup>2</sup> )	planirani broj etaža	dopuštena visina (m)
--------------------	--	---------------------------	-------------------------------------	---------------------------	---------------------------------------	----------------------	----------------------

4	265	0,26	69	1,04	276	postojeći	postojeća
5	974	0,49	480	1,2	1152	Po+P+1+M Po+P	9,0 5,0
6	414	0,29	120	0,87	360	Po +P+1	8,0
8	445	0,40	180	1,2	540	Po P+1	8,0
9	255	0,31	80	0,93	240	Po +P+1	8,0
10	246	0,62	152	1,86	456	Po +P+1	8,0
11	95	0,71	67	2,13	201	Po +P+1	8,0
12	648	0,46	296	1,56	1012	Po+P+1+M Po +P	9,5 5,0

### 2.3. Namjena građevina

#### Članak 11.

Osnovna namjena građevine mora biti u skladu s uvjetima određivanja namjene površina i kartografskim prikazima br. 1 »Detaljna namjena površina« i br. 4 »Uvjeti gradnje«.

Uz osnovne namjene, u sklopu građevine mogu se organizirati pomoćni – prateći sadržaji.

Planirane građevine mogu imati sljedeće kapacitete sadržaja:

broj građ. čestice	kapaciteti
5	prizemlje – 6 do 10 poslovnih prostora kat - uredski prostori mansarda - 2 stana
6	prizemlje – 1 poslovni prostor kat - 1 stan ili poslovni prostor
8	prizemlje – 2 do 3 poslovna prostora kat - 2 stana ili poslovni prostor
9	prizemlje –1 poslovni prostor kat - 1 stan ili poslovni prostor
10	prizemlje –2 do 3 poslovna prostora kat 2 stana ili poslovni prostor
11	prizemlje –1 poslovni prostor kat 1 stan ili poslovni prostor
12	pansion - 15 soba (30 kreveta) restoran s terasom (60 mjesta), caffe garaža

### 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 12.

Cjelokupni tlocrt građevine mora biti smješten unutar granice građevnog dijela čestice - osnovne ili pomoćne namjene, određene u kartografskom prikazu br. 4 »Uvjeti gradnje«.

Izvan te površine mogu se izvoditi istaci balkona i krovšta do najviše 1,2m udaljenosti.

#### Članak 13.

Građevni pravac i regulacijski pravac, kao i udaljenosti od ostalih granica građevnih čestica, određeni su u kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti gradnje«.

## **2.5. Oblikovanje građevina**

### **Članak 14.**

Arhitektonsko oblikovanje građevina u obuhvatu plana, horizontalni i vertikalni gabariti objekata, oblikovanje pročelja i krovništa, usklađuje se s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i funkcionalnim i tipološkim karakteristikama pojedine namjene.

Dozvoljene su sve tehnologije izgradnje, uz zadržavanje funkcionalnih i oblikovnih arhitektonskih kvaliteta.

### **Članak 15.**

Krovovi su kosi, dvostrešni ili višestrešni, tamnog pokrova, nagiba do 40°. Kod građevina s mansardom dozvoljena je izvedba krovnih kućica s vertikalnim prozorom.

### **Članak 16.**

Pročelja građevina se izvode sa završnom obradom u kvalitetnom materijalu: žbuka u pastelnim tonovima, kamen, fasadne opeka i drvo. Dozvoljena je kombinacija dva navedena materijala na istom pročelju.

U razini prizemlja je dozvoljena izvedba većih ostakljenih stijena.

## **2.6. Uređenje građevnih čestica**

### **Članak 17.**

Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica namjenjuju se uređenju pješačkih pristupa, prometnih i manipulativnih i prostora, terasa i uređenih zelenih površina.

### **Članak 18.**

Dijelovi građevnih čestica planirane mješovite namjene s poslovnim prostorima u prizemlju, orijentirani na javne površine (pješačke i pješačko-kolne) uređuju se kao pješačke površine s režimom slobodnog pristupa do poslovnih sadržaja. 19.

Planirane građevne čestice mješovite - pretežito poslovne namjene nemaju ograđene građevne čestice prema javnoj prometnoj površini. Ostale granice građevnih čestica mogu se ograđivati. Ograde se načelno izvode kao žive ograde, visine do 1,5m.

### **Članak 20.**

Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica u kontaktu s gradskim parkom oblikuju se kao uređene zelene površine.

## **3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM**

### **Članak 21.**

U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne, prometne i telekomunikacijske infrastrukture, dozvoljavaju se manje korekcije ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja građevnih čestica.

### **Članak 22.**

Način i uvjeti priključenja građevnih čestica na komunalnu infrastrukturu i javnu prometnu površinu definirani su idejnim rješenjima koja su sastavni dio Plana i u kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti gradnje«.

Postojeće građevine zadržavaju postojeće priključke na komunalnu infrastrukturu i javnu prometnu površinu, izuzev zgrade Croatia osiguranja kojoj se definira novi kolni priključak.

### **3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže**

#### **Članak 23.**

Planirane javne površine u obuhvatu plana (kolno-pješački pristupi, pješački pristup i centralna pješačko-kolna komunikacija), namijenjene su pješačkom prometu i pristupima do pojedinih sadržaja, kolnom pristupu do pojedinih građevina, opskrbi i parkiranju.

Uređenje tih površina potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu br. 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina« i 4. »Uvjeti gradnje«, uz usklađivanje s topografijom terena i odnosom prema rubnim građevnim česticama.

#### **Članak 24.**

Prometne površine (pješačke i kolne) izvode se u jednoj razini, bez arhitektonskih barijera, usklađene obrade površina (popločenje betonskim elementima i kamenom, beton, asfalt u boji i sl.), uzdužnih i poprečnih nagiba koji omogućavaju planiranu odvodnju oborinskih voda.

Pješačke površine uređuju se i manjim zelenim površinama, pojedinačnim stablima i drvodredima, te elementima urbane opreme (klupe, koševi za otpatke, reklamni panoi i sl.).

#### **Članak 25.**

Kolni priključak osigurava se s dva kolno-pješačka pristupa vezana na Supilovu ulicu. Slobodni profil pristupa je širine najmanje 5,5m.

#### **Članak 26.**

Parkirališta se izvode na površinama građevnih čestica kolno-pješačkih pristupa i centralne pješačko-kolne komunikacije i na izdvojenoj građevnoj čestici. Ukupno je u obuhvatu plana osigurano 58 novih parkirnih i garažnih mjesta.

#### **Članak 27.**

Planirane javne površine mogu imati režim ograničenog kolnog prometa s kontroliranim pristupom vozilima i označenim parkirnim mjestima.

### **3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže**

#### **Članak 28.**

U kartografskom prikazu br. 2. »Telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža« prikazana je postojeća TK mreža i planirana TK kanalizacija područja koja predstavlja infrastrukturnu podlogu buduće TK mreže.

Temeljem članka 6. Zakona o telekomunikacijama (NN RH 76/99), prigodom gradnje planiranih građevina, investitori te gradnje moraju izgraditi kabelsku kanalizaciju za telekomunikacijske vodove, kao i za vodove za kabelsku televiziju, potrebne samo za te građevine, a što se prikazuje u projektu instalacija - projekt slabe struje (potrebna suglasnost HT-a) koji je sastavni dio glavnog projekta.

#### **Članak 29.**

Unutar zone DPU-a, u okviru javnih prometnih površina izgraditi TK kanalizaciju kapaciteta 2 kom PEHD ili FC cijevi d=50 mm, sa standardiziranim montažnim zdencima oznake i unutarnjih dimenzija D1 (90/60/70 cm) i D2 (90/ 100/70 cm), a istu je potrebno vezati na priključne točke 1, 2 i 3.

Točna trasa TK kanalizacije, tj. rasplet TK kanalizacije unutar prostora DPU-a za povezivanje građevina 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, (obveza investitora), odredit će se prilikom izrade projektne dokumentacije samih građevina, koju je potrebno dostaviti HT-u na suglasnost. Privodna TK kanalizacija za novoplanirane građevine gradi se sa 1 kom PEHD ili FC cijev promjera 50mm.

Kabelski izvodni TK ormarići (priključne kutije) smještaju se na mjestu koncentracije kućne TK instalacije i vanjske kabelske TK mreže, odgovarajućeg kapaciteta - broja parica, u pravilu na ulazu objekata (građevina) na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja. Točna pozicija pojedinog priključka građevine odredit će se u postupku izrade glavnih projekata građevina.

Dimenzije rova su u prosjeku 0,3x0,6 (0,8) m, osim na prekopima prometnica gdje je dubina rova 1,0m.

Planirana trasa TK kanalizacije pretpostavlja izgrađenost ostalih objekata prometne i komunalne infrastrukture. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela TK kanalizacije planirani objekti ne budu izgrađeni, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana.

Troškove eventualne zaštite - premještanja postojećih podzemnih odnosno zračnih kabela ili TK izvoda, prema članku 68. Zakona o telekomunikacijama snose investitori, kao i troškove popravka TK kabela u slučaju oštećenja istih.

Pri projektiranju i izvođenju TK kanalizacije obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Za ishođenje građevne dozvole potrebno je izraditi glavne projekte TK kanalizacije i raspleta TK kabela tipa TK 59-50 do planiranih sadržaja u građevinama tj. korisnika sa točnim pozicijama TK ormarića i dostaviti iste na suglasnost HT-u.

### **3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina**

#### **Članak 30.**

Vodoopskrba korisnika-planiranih sadržaja unutar obuhvata. Plana predviđena je iz postojećeg vodoopskrbnog sustava, ogranka cjevovoda 1 140 i 1 110 u zoni.

Priključci planiranih građevina s vodomjerom za obračunavanje utroška vode izvode se na javnoj površini ili površini s javnim pristupom. Točna lokacija priključka odredit će se prilikom izrade projektne dokumentacije samih građevina.

Postojeće građevine zadržavaju postojeće priključke na vodovodnu mrežu.

#### **Članak 31.**

Za protupožarnu zaštitu predviđeni su nadzemni požarni hidranti na propisanom međusobnom razmaku.

#### **Članak 32.**

Komunalne otpadne vode (fekalne i sl. otpadne vode od zaposlenika, stanovnika, posjetilaca i ostalih korisnika sadržaja u obuhvatu Plana), zbrinjavat će se priključkom na postojeći odvodni cjevovod 1 200 u zoni i preko kolektora 1 300 u Supilovoj ulici na uređaj za pročišćavanje. Točna lokacija priključka odredit će se prilikom izrade projektne dokumentacije samih građevina.

Osigurati minimalni vertikalni razmak od 30 centimetara i minimalni horizontalni razmak od 100cm između vodovodnih i kanalizacijskih cjevovoda.

### **Članak 33.**

Čiste oborinske vode s krovnih i sličnih površina se prikupljaju i upuštaju u podzemlje upojnim građevinama u sklopu pojedine građevne čestice.

### **Članak 34.**

Oborinske vode koje se kontrolirano prikupljaju rigolima ili kraćim kanalskim sistemima sa slivnicima s prometnih površina (kolnih i pješačkih) i parkirališta, kao i s površina unutar građevnih čestica koje s javnim površinama čine jedinstvenu cjelinu (kolne i pješačke površine s javnim pristupom), upuštati će se planiranim glavnim cjevovodom u kolektor oborinske kanalizacije u Supilovoj ulici.

### **Članak 35.**

Profil glavnog cjevovoda iznosi 1 300mm i izračunat je na bazi površine, mjerodavnog intenziteta oborina i koeficijenta otjecanja, a profili sekundarnih cjevovoda iznose 1 250mm. Kanalska mreža se predviđa od PVC cijevi i betonskih revizionih okana s ljevano željeznim poklopcima.

### **Članak 36.**

Za parkiralište na građevnoj čestici br. 13 se zbog konfiguracije terena planira izdvojeni sustav odvodnje oborinskih voda s upojnim bunarom.

### **Članak 37.**

Napajanje električnom energijom budućih potrošača, unutar granica obuhvata plana, osigurat će se podzemnim niskonaponskim kabelima iz postojećih trafostanica 20/0,4 kV, lokacije kojih su izvan granica plana. Buduća niskonaponska mreža izvodit će se isključivo podzemnim kabelima.

### **Članak 38.**

Prije izrade projekta električnih instalacija novih građevina, predviđenih ovim planom, investitor je dužan zatražiti uvjete priključenja na distributivnu mrežu od nadležne distribucije, kroz koje će se, ovisno o trženom vršnom opterećenju građevine, odrediti smještaj priključno mjernog ormara, sastav mjernog mjesta i odabir zaštite od previsokog dodirnog napona.

### **Članak 39.**

Javna rasvjeta prometnih i pješačkih površina bit će izvedena prema za to izvedenim zasebnim projektima, kojima će se definirati njeno napajanje i upravljanje, te odabrati tip stupova i armatura, te raspored stupova u prostoru.

## **4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 40.**

Zelene površine određene su u kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina« kao dijelovi površina građevnih čestica javne namjene. Manje zelene površine mogu se uređivati i u drugim dijelovima javnih pješačkih površina, uz uvjet da ne remete osnovne pješačke tokove i interventni promet. Moguća je nova sadnja autohtonim vrstama - drvoređi, grupe ili pojedinačna stabla uz pješačke komunikacije, u rasteru parkirališta i sl.



## **5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA**

### **Članak 41.**

Uvjetima uređenja javnih površina, gabarita i oblikovanja građevina naglašava se urbani karakter područja i vrijednosti centralnog područja.

Uređenjem zelenih površina u dijelovima građevnih čestica u kontaktu s gradskim parkom, pretežito travnjacima i niskim raslinjem, naglašava se rub parka i njegove vrijednosti.

## **6. UVJETI I NAČIN GRADNJE**

### **Članak 42.**

Uvjeti i način gradnje definirani su u tekstualnom dijelu Plana, kartografskim prikazima br. 4a. »Uvjeti gradnje - parcelacija«, 4. »Uvjeti gradnje« i 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« i ostalim odredbama.

### **Članak 43.**

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Rekonstrukcije obuhvaćaju građevne čestice br. 10 i 11. Moguća je i nova gradnja, uz prethodno rušenje postojećih građevina.

Nova gradnja obuhvaća planirane građevne čestice br. 5, 6, 7, 8, 9 i 12.

### **Članak 44.**

Svaka manja cjelina - građevina ili sklop povezanih - dvojnih građevina može predstavljati etapu realizacije, uz uvjet uređenja kolnog i/ili pješačkog pristupa i priključenja na komunalnu infrastrukturu.

### **Članak 45.**

Građevine na građevnim česticama 6 i 7, 8 i 9, te 10 i 11 predstavljaju građevinske i oblikovne cjeline (dvojne građevine), te ih je potrebno izvoditi istovremeno s usklađenom tehničkom dokumentacijom. Te građevine mogu se realizirati i kao jedinstvena cjelina - građevna čestica, uz uvjet zadržavanja definiranih uvjeta gradnje i programskih elemenata.

### **Članak 46.**

Građevne čestice planirane centralne pješačko-kolne komunikacije mogu se u prvoj etapi, do realizacije cjelovitog koncepta, urediti kao pristup i parkiralište.

## **7. MJERE ZAŠTITE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 47.**

Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti su ugrađene u odredbe oblikovanja i uređenja građevina i površina u obuhvatu plana s ciljem uklapanja u cjelinu područja centra urbanog karaktera i odnosa prema gradskom parku.

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 48.**

Provedba plana, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim Odredbama, tekstualnom i kartografskom dijelu Plana i zakonskim odredbama.

Nadležno tijelo Gradske uprave pratit će provođenje plana te je nadležno za njegovo tumačenje. Gradsko vijeće će po potrebi plan mijenjati i dopunjavati.

#### **Članak 49.**

Izradu projektne dokumentacije planiranih zahvata u prostoru nužno je realizirati uz suglasnost i u suradnji s nadležnim tijelima državne uprave, odnosno pravnim osobama s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

#### **Članak 50.**

Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnica, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, mora se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije.

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

#### **Članak 51.**

U cijelom prostoru obuhvata plana ne dopušta se mogućnost organizacije djelatnosti koje mogu biti izvor zagađenja zraka, tla ili voda i buke veće od propisanih vrijednosti.

#### **ZAŠTITA OD BUKE**

#### **Članak 52.**

Potencijalni izvori buke planskog obuhvata su sljedeći:

- interni promet obuhvatom,
- tranzitni promet Supilovom ulicom,
- rad poslovnih dijelova unutar planskog obuhvata.

U suglasju s Pravilnikom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, najviše dopuštene razine buke za dan iznose 55 dBA, a za noć 45 dBA.

Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

#### **ZAŠTITA VODA**

#### **Članak 53.**

Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara plansko područje nalazi se u III zoni sanitarne zaštite.

Zaštita voda provodi se izvedbom mreže za odvodnju komunalnih i oborinskih otpadnih voda prema uvjetima u točki 3.4. »Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukture« ovih Odredbi.

#### **POSEBNE MJERE ZAŠTITE**

##### **Zaštita od požara**

#### **Članak 54.**

Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe

Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona te sukladno Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Delnica.

Kod određivanja međusobnih udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornost objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,0m. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa propisanih tehničkih karakteristika.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati izgradnju hidrantske mrežu sukladno zakonskoj regulativi.

Izgradnja skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove moguća je sukladno zakonskoj regulative.

Za složenije građevine potrebna je izrada elaborate zaštite od požara sukladno zakonskoj regulativi.

## **Zaštita od potresa**

### **Članak 54a.**

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Prema Seizmološkoj karti Hrvatske osnovni stupanj seizmičnosti na planiranom području je 8° MSK-64.

## **Mjere zaštite od rušenja**

### **Članak 54b.**

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije.

Udaljenost novoprotjektiranih građevina od formiranih novih mjesnih ulica mora spriječiti potencijalno rušenje građevine kojom bi se zapriječilo nesmetani protok evakuacije i pristup interventnih službi.

Unutar planskog obuhvata nema posebno ugroženih područja čije urušavanje može ugroziti velik broj ljudi.

## **Sigurnost i spašavanje građana**

### **Članak 54c.**

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama zakonske regulative koja osigurava pristupačnost građevina i površina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

### **Članak 54d.**

Planom šireg područja nije utvrđena obaveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, a sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika prostora, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi što se definira Planom zaštite i spašavanje Grada Delnica, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog

izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

U postupku provođenja plana potrebno je poštivati svu zakonsku regulativu vezanu za zaštitu i spašavanje, zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, skloništima, policiji te uzbunjivanju stanovništva.

Za pravce evakuacije koriste se sve kolno prometnice koje omogućavaju spoj građevne čestice na istu, a grafički su prikazani na kartografskom prikazu 3a.

Putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko regeneratora (agregata) ili akumulatora (baterije).

### **Zaštita od erozije**

#### **Članak 54e.**

Zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodi se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.

Plansko područje nije ugroženo djelovanjem voda (bujica).

### **Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka**

Suša i toplinski val

#### **Članak 54f.**

Za plansko područje nisu karakteristične pojave suše i toplinskog vala.

### **Olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar**

#### **Članak 54g.**

Izbor građevinskog materijala, a posebno za izgradnju krovništva i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra odnosno kod izrade projektne dokumentacije poštivati odredbe zakonske regulative. Ne preporučava se izgradnja građevina lakih konstrukcija.

### **Tuča, snježne oborine i poledice**

#### **Članak 54h.**

Kod gradnje i formiranja otvorenih vanjskih površina, naročito trgova i drugih otvorenih površina koristiti protuklizne materijale, a nagibe prometnica i prilaznih puteva formirati sukladno zakonskoj regulativi.

### **Mjere zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu**

#### **Članak 54i.**

Unutar planskog obuhvata nema izvora tehničko – tehnološke nesreće odnosno objekata kritične infrastrukture ugrožene tehničko-tehnološkim nesrećama.

### **Mjere zaštite od epidemija i epizotija**

#### **Članak 54j.**

Zaštita od epidemija i epizotija provodi se osiguranjem zdravstvene ispravnosti vode za piće, prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda i kontroliranim postupanje s otpadom.

### **Članak 55.**

Za sve sadržaje u obuhvatu plana mora biti organizirano odlaganje i odvoženje komunalnog otpada.

### **9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

### **Članak 56.**

Za postojeće građevine čija je namjena protivna namjeni iz Plana (pomoćne građevine) dozvoljavaju se zahvati održavanja unutar postojećih gabarita građevine.

KLASA: 350-03/16-01/02

URBROJ: 2112-01-30-10-17-25

Delnice, 23. veljače 2017. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA DELNICA**

**Predsjednica**

**Nada Glad, v. r.**