

Općina Delnice

10.

Članak 2.

Temeljem članka 30. Statuta Općine Delnice (»Službene novine« broj 7/94) Općinsko poglavarstvo Općine Delnice, na sjednici održanoj 04. rujna 1995. godine donosi

ODLUKU o osnivanju Stožera civilne zaštite za Općinu Delnice

Članak 1.

U Stožer civilne zaštite za Općinu Delnice imenuju se:

1. dr. Maja Stipaničić, predsjednik
2. ing. Damir Moćan, član
3. Zlatko Brajdić, član
4. ing. Ivan Ujdenica, član
5. Vlatka Štiglić, član
6. Štipan Škaro, član
7. Marijan Čović, član
8. Miljenka Hrg, član
9. Zlatko Bauer, član
10. Mladen Mauhar, član
11. Evica Luketić, član

Članak 2.

Stožer civilne zaštite za Općinu Delnice obavlja sve zadatke propisane Pravilnikom o ustroju, popuni, pozivanju i uporabi postrojbi, službi i tijela za upravljanje i vođenje postrojbi, te drugih oblika organiziranja civilne zaštite.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 021-05/95-01/21
UR. BROJ: 2112-01-95-02
Delnice, 04. rujna 1995.

Načelnica
dr. Maja Stipaničić, v.r.

16.

Na temelju članka 57. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94) i članka 14. Statuta Općine Delnice (»Službene novine« broj 7/94) Općinsko vijeće Općine Delnice, na sjednici održanoj dana 25. svibnja 1995. donosi

ODLUKU o izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana »Delnice«

Članak 1.

Donosi se Odluka o izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana »Delnice« (»Službene novine« broj 15/89, 19/92) (u daljnjem tekstu: Odluka).

Sadržaj izmjena i dopuna sastoji se od izmjena tekstualnog dijela provedenih odredbi i na pripadajuće izmjene grafičkih priloga za pojedinačne lokacije unutar osnovnog plana.

Grafički prilozi osnovnog plana GUP-a Delnice su:

- grafički prilog broj 1 — »Granice zahvata plana i građevinskih područja«
- grafički prilog broj 2 — »Organizacija i prostorni razmještaj stanovnika i funkcionalnih sadržaja«
- grafički prilog broj 3 — »Plan namjene površina«
- grafički prilog broj 4 — »Plan režima korištenja i uređivanja prostora«
- grafički prilog broj 5 — »Plan prometa«
- grafički prilog broj 6 — »Plan opskrbe vodom«
- grafički prilog broj 7 — »Plan odvodnje«
- grafički prilog broj 8 — »Plan elektroenergetske mreže«
- grafički prilog broj 9 — »Pejzaž i zelene površine«
- grafički prilog broj 10 — »Plan telekomunikacija«

Izmjena i dopuna grafičkih priloga sastoji se u slijedećem:

- grafički prilog broj 2 GUP-a Delnice »Organizacija i prostorni razmještaj stanovnika i funkcionalnih sadržaja« mijenja se u listu broj 3, 5 i 7 izmjena i dopuna plana,
 - grafički prilog broj 3 GUP-a Delnice »Plan namjene površina« mijenja se grafičkim priložima u listu broj 10, 12 i 14 izmjena i dopuna plana,
 - grafički prilog broj 4 GUP-a Delnice »Plan režima korištenja i uređivanja prostora« mijenja se u grafičkim priložima u listu broj 7, 19 i 21 izmjena i dopuna plana,
- Navedene izmjene i dopune grafičkih priloga GUP-a Delnice odnose se na slijedeće lokacije:
- lokacija broj 1 — proširenje industrijske, radne i komunalne zone u Lučicama pored postojećeg radnog prostora Hrvatskih šuma,
 - lokacija broj 2 — unutar zone stanovanja s centralnim funkcijama dodana je oznaka P za postojeću klaonicu,
 - lokacija broj 3 — proširenje industrijske, radne i komunalne zone sjeverozapadno od poduzeća »Svjetlost« Delnice,
 - lokacija broj 4 — interpolacija gradske tržnice na rubnom dijelu zone parkova i gradskog zelenila,
 - lokacija broj 5 — promjena namjene prostora u zoni A9 7 iz industrijske, radne i komunalne zone u zonu centralnih funkcija — koncentracija, time se dobiva nova oznaka A9 8,
 - lokacija broj 6 — promjena namjene prostora dijela zone B2 iz zone stanovanja sa centralnim funkcijama u industrijsku, radnu i komunalnu zonu.

Članak 3.

Sastavni dio ove Odluke jesu i slijedeće odredbe za provođenje plana:

B.I. OPĆE ODREDBE

Članak 3.1.

- (1) Uređivanje prostora, izgradnja objekata i drugi oblici, korištenja prostora na području obuhvata General-

nog urbanističkog plana Delnice, (u daljnjem tekstu: Plan), može se vršiti samo u skladu s ovim Planom, s postavkama koje iz njega proizlaze i u skladu s drugim prostornim planovima, ranije donesenim a koji nisu u suprotnosti s ovim Planom.

(2) Generalni urbanistički plan Delnica sastoji se iz područja gradskog karaktera, građevinskih i zaštitnih područja.

Članak 3.2.

(1) Granica područja gradskog karaktera i granice građevinskih područja određene su Osnovnim planom u grafičkom prilogu broj 1 mjerila 1:5000 (smanjeno iz mjerila 1:2880 — katastarski plan).

(2) Organizacija, prostorni razmještaj stanovnika i funkcionalnih sadržaja u mjerilu 1:5000 određeni su u Osnovnom planu grafičkim prilogom broj 2, a u Izmjeni i dopuni grafičkim prilogima od broj 1 do broj 7.

(3) Namjena površina u mjerilu 1:5000, određena je u Osnovnom planu grafičkim prilogom broj 3 a u Izmjeni i dopuni grafičkim prilogima od broj 8 do broj 14.

(4) Režimi korištenja i uređivanja prostora u mjerilu 1:5000 određeni su u Osnovnom planu grafičkim prilogom broj 4, a u Izmjeni i dopuni, grafičkim prilogima od broj 15 do broj 21.

(5) Plan (granice, namjene i generalne postavke) se mogu mijenjati samo prema Programu mjera propisanom postupku.

(6) Prioriteti uređivanja prostora na području zahvata Plana utvrđuju se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Članak 3.3.

(1) Na građevinskom području ne mogu se graditi objekti niti vršiti radnje uređivanja i korištenja prostora na način koji bi ugrožavao neposredno ili posredno sigurnost ljudi, materijalnih dobara i vrijednosti čovjekove okoline.

(2) Parcelacija zemljišta unutar građevinskih područja može se vršiti samo u svrhu osnivanja građevinskih parcela.

(3) Parcelacija iz stava 2. ovog članka mora se provoditi na osnovi dokumenata prostornog uređenja: detaljni plan uređenja, izmjene postojećih provedbenih planova i drugi prostorni planovi i dokumenti prostornog uređenja, utvrđeni na temelju zakona, odgovarajućim propisima i pravilnicima, odnosno na osnovu odgovarajućih postavki ovog Plana.

(4) U postupku izdavanja lokacijskih dozvola za sve objekte koji se nalaze u zonama »posebne namjene«, organ uprave nadležan za poslove prostornog uređenja obavezan je konzultirati nadležni Ured za obranu.

Članak 3.4.

Lokacijske dozvole na zemljištu za koje nije obvezno donošenje planova uređenja, mogu se utvrditi na osnovu ovog Plana i to samo u slučajevima gdje postoji javno-prometna površina s koje je osiguran prilaz ili je za takvu javno-prometnu površinu već donesen detaljni plan uređenja ili plan infrastrukturnog koridora, odnosno ako je prethodno izdana lokacijska dozvola za uređenje i korištenje takve javne-prometne površine.

B. II. ORGANIZACIJA I UREĐIVANJE PROSTORA

A) Granice, zahvati i građevinska područja

Članak 3.5.

(1) Prostor obuhvata Plana, područje gradskog karaktera s građevinskim područjima i zaštitnim područjima, omeđeni su granicama koje u pravilu idu granicama - međama katastarskih čestica za čiju je detaljnu oznaku ovlašten odgovarajući organ uprave s geodetskom službom.

(2) Područje obuhvata Plana podijeljeno je na pet (5) karakterističnih područja A do E, a ta područja na karakteristične zone (manji prostorni dijelovi) označene arapskim brojevima 1 do 9: A1-A9, B1-B3, C1-C2, D1-D4 i E1-E4.

(3) Granice karakterističnih područja i karakterističnih zona idu u pravilu cestama, koridorima, vodotocima i granicama katastarskih čestica, unutar područja obuhvata Plana.

Članak 3.6.

(1) Utvrđuje se namjena površina u osam (8) kategorija, koje su u mj. 1:5000 označene u Osnovnom planu u grafičkom prilogu br. 3, a u Izmjeni i dopuni, grafičkim prilogima od br. 8 do br. 14.

- i. Centralne funkcije - koncentracija
2. Stanovanje sa centralnim funkcijama
3. Industrijske, radne i komunalne zone
4. Sport i rekreacija
5. Parkovi i gradsko zelenilo
6. Koridori energetske vodova
7. Koridori prometnica
8. Zone zaštite

- poljoprivredne površine
- površine pod šumama
- zaštićeni objekti prirode.

(2) Prema načinu izgradnje i oblicima intervencije utvrđuju se šest (6) zona:

1. zone postojeće izgradnje
2. zone proširenja postojeće izgradnje
3. zone za revitalizaciju i rekonstrukciju iz moguću dopunu ili zamjenu namjena
4. zone za novu kompleksno organiziranu izgradnju i uređenje

5. zone za kompleksno organizirano uređenje

6. koridori i površine magistralnih i regionalnih infrastrukturnih objekata

~ koridori magistralne i regionalne prometne infrastrukture

- koridori magistralne i regionalne infrastrukture.

(3) Detaljne granice među zonama navedenim u stavu 1. i 2. ovog članka, utvrdit će se izradom detaljnih planova ili drugih planova prostornog uređenja. U područjima za koja nije propisana obveza donošenja detaljnih planova ili drugih planova prostornog uređenja; - za detaljnu oznaku granice ovlašten je odgovarajući organ županijske uprave u postupku izdavanja lokacijske dozvole za uređenje i korištenje prostora.

B) Namjena površina

Članak 3.7.

(1) Namjenom površina utvrđeno je osam (8) kategorija namjene, navedenih u stavku 1. članka 6. ovih odredbi.

(2) U zonama: Centralne funkcije - koncentracija (administracija, uprava, stručne službe, kulturno-prosvjetni i društveni sadržaji, zdravstveni i socijalni, te hotelski sadržaji); - stanovanje se može javiti samo kao sporedna kate-

gorija, u funkciji osnovne namjene i u sklopu objekata osnovnih sadržaja, a ne kao poseban objekt ili blok namijenjen samo stanovanju.

Članak 3.8.

(1) U zonama: Stanovanje sa centralnim funkcijama mogu se locirati manji poslovni, komunalni, trgovinsko-ugostiteljski, uslužni i prerađivački sadržaji koji svojim emisijama ne opterećuju okolinu; - u sklopu stambenog objekta ili kao manji zasebni objekti.

(2) Stanovanje srednjih i viših gustoća utvrđuje se u zoni A2 i u A4 i A5 (PUP »Centar«).

(3) U zonama stanovanja nižih gustoća mogu se locirati i zone - blokovi male privrede (zanatsko uslužnih sadržaja koje ne opterećuju okolinu) u stambenim parcelama na osnovu utvrđenih programa i planova, (PUP »Ograja«).

Članak 3.9.

(1) Industrijske, radne i komunalne zone namijenjene su industrijsko-proizvodnim i prerađivačkim kapacitetima, zatim, komunalnim radnim, uslužno-zanatskim i skladišno-prometnim kapacitetima i gradskom groblju.

(2) U ovim se zonama mogu locirati i objekti male privrede na način kompleksno organizirane izgradnje u skladu sa razvojnim planovima.

(3) U zonama industrijske, radne i komunalne namjene ne mogu se smještavati stambeni objekti.

Članak 3.10.

(1) Zone športa i rekreacije namijenjene su izgradnji športskih igrališta, površina i objekata uređenih za rekreativne športske aktivnosti i odmarališta s rekreacijskom namjenom.

(2) U zonama športa i rekreacije mogu se izgrađivati prateći sadržaji i objekti, kao i objekti infrastrukture; - koji se nalaze u funkciji objekata osnovne namjene.

(3) U slučaju obimnije izgradnje u ovim zonama utvrđuje se obveza izrade adekvatnog dokumenta prostornog uređenja.

Članak 3.11.

(1) Zone parkova i gradskog zelenila svrstane su u tri glavne grupe. Gradski park, veće gradske zelene površine - kategorije manjih blokovskih parkova (u sklopu stambenih zona, skverovi i drvoređi) i zelene površine u funkciji zaštite (u sklopu industrijskih zona i infrastrukturnih koridora).

(2) Za uređenje gradskog parka potrebno je izraditi dokument prostornog uređenja koji sadrži arhitektonsko i hortikulturno rješenje.

(3) Zone parkova i gradskog zelenila imaju prvenstveno zaštitnu bio-ekološku i urbano-estetsku funkciju. U ovim zonama je moguća izgradnja manjih infrastrukturnih objekata i uređaja neophodnih za funkcioniranje naseljskih suštava.

(4) Rubno uz gradski park, na postojećem parkiralištu uz zgradu kuglane, moguće je smjestiti ostale komunalne sadržaje, uz moguću zadržavanje u gradski park do max. 15 m. Izgubljene parkirališne površine nadoknaditi će se na površinama koje će se urediti iza zgrade Općine.

(5) Središnji dio gradskog parka, na dijelu koji je u kontaktu s ulicom, treba urediti i opremiti kao pješačku površinu uz zadržavanje visokog zelenila u najvećoj mjeri.

Na ovom dijelu nije planirana nikakva izgradnja ili postava objekata.

(6) Ukoliko se dio stambene ulice koja tangira gradski park pretvori u pješačku ulicu, dobivenu površinu treba oblikovno tretirati kao jednu cjelinu zajedno s planiranim pješačkim površinama u središnjem dijelu gradskog parka. Dio ovako dobivene površine na dijelu ispred zgrade Općine, treba oblikovati kao pješački trg.

Članak 3.12.

(1) Koridori i površine magistralnih i regionalnih infrastrukturnih objekata podijeljeni su u dvije grupe po svojoj užoj namjeni:

- koridori magistralne i regionalne prometne infrastrukture (ceste i željeznice),

- koridori magistralne i regionalne energetske infrastrukture (zračni dalekovodi (20 kV) 35 kV i 110 kV i naftovod - plinovod).

(2) Uži dio koridora ima namjensku funkciju i služi za fizičku izgradnju infrastrukturnih objekata (vodova) i uređaja, dok šira zona koridora ima zaštitnu funkciju. U tom, zaštitnom, dijelu koridora ne smije se vršiti izgradnja nikakvih drugih objekata ili uređaja, ali se može koristiti u poljoprivredne svrhe ili za osnivanje zelenih površina, u skladu s posebnim propisima, standardima i pravilima struke.

Članak 3.13.

(1) Zone zaštite diferencirane su u tri kategorije: Poljoprivredne površine, površine pod šumama i zaštićeni objekti prirode.

(2) Poljoprivredne površine (livade, travnjaci, oranice - vrtovi i si.) unutar zahvata Plana imaju tretman zaštićenog pejzaža - otvorenog prostora.

(3) Površine pod šumama imaju poseban status u odnosu na uzgojno-gospodarske postupke radi bio-ekoloških i fizionomsko-estetskih učinaka.

(4) Zaštićeni objekti prirode su: Park - šuma »Japlenški vrh«.

C) Organizacija i režimi

Članak 3.14.

(1) Planom su utvrđene zone prema načinu i oblicima intervencija, uređivanja prostora i izgradnje:

- zone postojeće izgradnje sa zonama za revitalizaciju i rekonstrukciju,

- zone proširenja postojeće izgradnje,

- zone za novu kompleksno organiziranu izgradnju u uređivanje; - označeno u grafičkom prilogu »Plan režima korištenja i uređivanja prostora« u mj. 1:5000, i to u Osnovnom planu grafički prilog br. 4, a u Izmjeni i dopuni grafički prilozi od br. 15 do br. 21.

(2) Granice zona iz stava 1. ovog članka u pravilu se poklapaju s granicama namjene odnosnih zona označene u grafičkom prilogu »Plan namjene površina« u mj. 1:5000, i to u Osnovnom planu grafički prilog br. 3., a u Izmjeni i dopuni grafički prilozi od br. 8 do br. 14.

(3) Zonama, predviđenim za sanaciju terena, prije privođenja namjeni, izvršit će se sanacijske intervencije na osnovu odgovarajućih sanacijskih projekata u skladu s utvrđenim prioritetima realizacija.

Članak 3.15.

(1) U zonama postojeće izgradnje moguće su pojedinačne intervencije kroz interpolacije objekata unutar okvira postojeće parcelacije (uz manje korekcije postojećih i formiranja novih parcela); zamjene dotrajalih objekata, dogradnje i nadogradnje, odnosno izgradnja, dogradnja i adaptacija pomoćnih objekata ili prostorija (drvarnice, spremišta, garaže).

Moguća je dopuna, zamjena i prenamjena poslovnih, trgovinskih, ugostiteljskih i uslužno servisnih sadržaja, odnosno rekonstrukcije i korekcije vezane na dopunu i zamjenu komunalnih instalacija i uređaja.

(2) U području gradskog karaktera visina zgrada može biti max. do $P - 1 + \text{potkrovlje}$ (izuzetno do $P - 1 + 2 + \text{potkrovlje}$) za individualni način izgradnje i do $P + 4$ (izuzetno $+ \text{potkrovlje}$) za višestambeni način izgradnje.

(3) U preostalim dijelovima građevinskog područja visina zgrada može biti max. do $P + 1 + \text{potkrovlje}$ (izuzetno do $P + 2 + \text{potkrovlje}$) za oba (individualni i višestambeni) način izgradnje.

(4) Lokacijska dozvola za interpolaciju u zoni s individualnim i višestambenim načinom izgradnje može se izdati pod uvjetom istovremenog ishođenja lokacijske dozvole za uređenje i korištenje prostora za prometnicu (ili njenu rekonstrukciju) i osnovnu komunalnu infrastrukturu (kanalizacija vodovod, električna), ukoliko već nisu izvedene.

(5) U ostalim slučajevima, kada nisu ispunjeni svi uvjeti iz predhodnog stavka ovog članka, unutar područja gradskog karaktera, obvezna je izrada detaljnog plana uređenja, drugog prostornog plana ili drugog dokumenta prostornog uređenja.

Članak 3.16.

(1) U dijelovima zona, površinama proširenja postojeće izgradnje, intervencije i izgradnje će se vršiti na dva načina:

- na osnovi detaljnih planova uređenja
- na osnovi lokacijske dozvole za interpolaciju (prema odredbama članka 15).

(2) Unutar područja gradskog karaktera izgradnja i intervencije će se vršiti na osnovi izrade detaljnih planova uređenja za zone centra, a za ostale zone na temelju drugih prostornih planova i drugih dokumenata prostornog uređenja. Moguće su intervencije u smislu interpolacija (članak 15. ovih odredbi), temeljem lokacijske dozvole, za sve lokacije s prostorno uglavnom već definiranim okruženjem, za zone proširenja postojeće izgradnje.

(3) U ostalim građevinskim područjima u prostorima proširenja postojeće izgradnje, intervencije i izgradnja će se vršiti na temelju lokacijske dozvole. Ishođenje lokacijske dozvole za uređenja i korištenje prostora morat će se izvršiti istovremeno za sve objekte koji čine izgradnju odnosno površine.

(4) Prilikom određivanja visine izgradnje, kod ishođenja lokacijske dozvole za uređenje i korištenje prostora za objekte iz ovog članka, primijenit će se odredbe članka 15. točke 2. i 3.

Članak 3.17.

(1) U zonama (postojeće izgradnje) previđenim za revitalizaciju i rekonstrukciju uz moguću dopunu ili zamjenu namjena, intervencije i izgradnja će se vršiti na temelju konkretnog programa i detaljnih planova uređenja s elementima urbanističkog projekta za površinu A1, a za površine A2, A5, A6, A8. i A9. na temelju konkretnog pro-

grama (ukoliko ga jedinica lokalne samouprave definira Programom mjera) i detaljnog plana uređenja.

(2) Moguća je obnova, dogradnja pojedinih zgrada, izgradnja zamjenskog objekta ili izgradnja pomoćnih objekata, dopuna i zamjena namjena i interpolacija objekata, na osnovu lokacijske dozvole za uređenje i korištenje prostora.

(3) Postojeću klaonicu, kao objekt s izvorom zagađenja treba postupno prenamijeniti u zonu poslovnog prostora, male privrede, komunalnih servisa ili si.

Članak 3.18.

(1) U zonama za novu kompleksno organiziranu izgradnju i uređenje, sve intervencije (izuzev slučajeva interpolacije), izgradnja i uređenje vršit će se na osnovi odgovarajućih programa i detaljnih planova uređenja.

(2) U zonama za novu kompleksno organiziranu izgradnju i uređenje, A1i, A12a, A13, A14, A16, B19, B19a, B21, B22, C23, C24, C25, D26, E32, E33, E34, izgradnja i intervencije vršit će se isključivo na osnovi programa i detaljnih planova uređenja, odnosno drugih dokumenata prostornog uređenja.

Detaljni plan uređenja se može izgraditi i za dijelove pojedinih zona s time da planom obuhvaćeni dio zone predstavlja jednu zaokruženu urbanističku cjelinu i uz uvjet izrade plana infrastrukturnog pojasa ili drugog sličnog prostornog plana za infrastrukturno opremanje cijele zone.

(3) U zonama za kompleksno organizirano uređenje, svi oblici intervencije i uređivanja vršit će se isključivo na osnovi odgovarajućih programa i dokumenata prostornog uređenja.

U zonama za kompleksno organizirano učenje izgradnja objekata je u pravilu isključena.

(4) Zone predviđene za sanaciju terena, prije uređivanja i izgradnje planom predviđene namjene, moraju se izvršiti predviđeni sanacijski zahvati na osnovi sanacijskih programa, planova i projekata. Zone se nalaze u A2, A3, A7, A8, A9, B1, C1, C2, D2, D3, D4, E1, E2.

Članak 3.19.

(1) Intervencije u smislu rekonstrukcije i gradnje infrastrukture u području zahvata ovog plana, vršit će se u skladu s ovim Planom, postavkama koje iz njega proizlaze i na osnovu posebnih odgovarajućih propisa i struke.

(2) Sve intervencije, uređenje, izgradnje, dogradnje i rekonstrukcije magistralnih i regionalnih infrastrukturnih objekata i uređaja na području zahvata ovog Plana, vršit će se na osnovi detaljnih planova infrastrukturnih pojasa ili odgovarajućih planova prostornog uređenja, koji obavezno moraju sadržavati i prijedlog potrebnih sanacija u prostoru.

(3) Sve intervencije, uređenje, izgradnje, dogradnje i rekonstrukcije lokalnih infrastrukturnih objekata i uređaja na području obuhvata ovog Plana, vršit će se na osnovi detaljnih planova uređenja ili drugih prostornih planova u zonama za novu kompleksno organiziranu izgradnju, odnosno na osnovu lokacijske dozvole i stručne podloge u svim ostalim zonama.

- Članak 3.20.

(1) Centralna zona obuhvaća namjene navedene u stavu 2. Članka 7. i u stavu 2. članka 8. ovih odredbi. U centralnoj se zoni izgradnja vrši na osnovi detaljnih planova uređenja, drugih prostornih planova ili drugih dokumenata prostornog uređenja, odnosno na temelju članaka 14. do 19. ovih odredbi, postavki koje proizlaze iz ovoga plana, po-

sebnih studija, programa i projekata.

(2) Prosječne brutto gustoće stanovanja pojedinih stambenih zona utvrđene su grafičkim prikazom ORGANIZACIJA I PROSTORNI RAZMJESTAJ STANOVNIKA I FUNKCIONALNIH SADRŽAJA, mjerila 1:5000, i to u gr. prilogu broj 2. i tablici broj 3 na stranici 26. tekstualnog dijela Osnovnog plana, te na gr. prilogima od br. 1. do br. 7. Izmjene i dopune.

(3) U centralnoj zoni se mogu izgrađivati samo objekti uže utvrđene namjene iz stava 1. ovog članka ako su predviđeni detaljnim planom. Iznimno se mogu graditi pomoćni objekti i novi objekti kao interpolacije. Pod pomoćnim objektima se smatraju drvarnice, spremišta, garaže, gospodarski objekti i slično.

(4) U dijelovima zone gdje je prema odredbama Plana moguća interpolacija i u zonama postojeće izgradnje može se, za rekonstrukciju i izgradnju poslovnih i poslovno stambenih objekata, temeljem detaljnog plana uređenja i ukoliko se u susjednim objektima ne narušavaju uvjeti života i rada, predvidjeti i veću izgrađenost od max. propisane, (naročito kod rekonstrukcija postojećih objekata u smislu dogradnji neophodnih sadržaja za njihovo funkcioniranje kao cjeline, kada bi se rekonstrukcijom unutar postojećih gabarita bitno poremetilo njihovo funkcioniranje), a u skladu s provedbenim odredbama plana višeg reda — »Prostorni plan Općine Delnice« (»Službene novine« broj 15/89, 19/92, 30/94 i 12/95).

(5) Međusobna udaljenost postojećih objekata koji se namjenjuju poslovnim i poslovno stambenim sadržajima se ne može smanjivati osim u slučajevima kada je veća od minimalno dozvoljenih.

(6) Min. broj garaža na parceli postojećeg i planiranog višestambenog objekta određuje se po pravilu garaža/stan.

(7) Pomoćni objekti koji se grade za potrebe individualnog stambenog objekta se u pravilu grade uz/u sklopu objekta, a mogu se graditi i kao slobodnostojeći.

Pomoćni objekti koji se grade uz višestambeni objekt se u pravilu grade u sklopu objekta ili kao ugrađeni objekti (niz), na parceli ukoliko nisu riješeni u sklopu osnovnog objekta.

(8) Slobodni dio parcele namjenjuje se uređenju okoliša objekta s prilazima (kolnim i pješačkim), parkirališnim i ostalim površinama u funkciji osnovnog objekta.

Članak 3.21.

(1) Etažna visina objekata centralnih zona ne može biti veća od prizemlja i 4 kata s mogućnošću izgradnje podruma i uređenja potkrovlja.

(2) Etažna visina pomoćnih objekata ne može biti veća od prizemlja, a tlocrtni gabarit u funkciji programskih veličina osnovne namjene.

(3) Ukoliko se pomoćni objekti grade izvan osnovnog objekta, moraju se oblikovati i izvoditi kao jedinstvena građevinska i oblikovna cijena.

(4) Krovovi moraju biti dvostrešni, nagib oko 45 stupnjeva s tamnim pokrovom. Horizontalni i vertikalni gabariti objekata, oblikovanje pročelja i krovšta moraju biti u skladu s okolnim objektima, naseljem kao cjelinom i krajolikom.

Upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s podnebljem i pravilima struke (opeka, odgovarajuće vrste kamena, žbuka, drvo, crijep, eternit i si., beton u funkciji potrebnih konstruktivnih elemenata objekata).

Članak 3.22.

(1) U centralnoj zoni se mogu izgrađivati gospodarski

objekti pod uvjetom da se ne koriste u komercijalne svrhe i da se kroz njihovo korištenje u zoni ne ugrožavaju osnovni higijensko sanitarni uvjeti života i rada. U zoni nije dozvoljeno deponiranje otpadnih tvari i voda iz gospodarskog objekta.

(2) Nadzor nad provođenjem ove odredbe vrši nadležna inspeksijska služba, koja treba zabraniti korištenje gospodarskog objekta do otklanjanja svih uzroka zbog kojih je došlo do zabrane.

(3) Gospodarski objekt s izvorom zagađenja je staja, svinjac, kokošinjac, ovčarnik i si.

Gospodarski objekt bez izvora zagađenja je šupa, sjenik, ljetna kuhinja, spremište poljoprivrednih proizvoda i si.

(4) Gospodarski objekt s izvorom zagađenja se mogu graditi samo u skladu s općinskom odlukom kojom će se definirati područja na kojima je dozvoljena njihova gradnja i uvjete pod kojima je to moguće.

Članak 3.23.

(1) Minimalna/maksimalna veličina parcele višestambenog objekta iznosi u pravilu 1000/2000 m², a točne vrijednosti će se odrediti detaljnim planom uređenja, na temelju određenih prosječnih brutto gustoća stanovanja pojedinih područja GUP-a.

U slučaju interpolacije veličina parcele se može, kroz postupak utvrđivanja lokacijske dozvole, prilagoditi granicama postojećih građevinskih parcela i stanju vlasništva.

Za već definiranu parcelu postojećeg višestambenog objekta ova odredba nije obavezna.

(2) Ukupna maksimalna izgrađenost parcele, odnosno homogeno građenog višestambenog bloka ne može biti veća od 30% za slobodnostojeće objekte, ali ne veća od 40% za izgradnju u bloku; - do površine parcele.

Ukupna izgrađenost parcele za industrijske i proizvodne objekte ne može biti veća od 40%.

Zelene površine parcele u centralnoj zoni ne mogu biti manje od 20% površine parcele.

Članak 3.24.

Detaljni uvjeti uređenja prostora i priključenja pojedinih parcela i objekata na javno-prometnu površinu i drugu infrastrukturu, utvrdit će se provedbenim odredbama u okviru izrade detaljnih planova uređenja, a za zone gdje nije obavezna izrada dokumenata prostornog uređenja primjenjuju se odredbe iz ovog Plana.

B/ Izgradnja zona niske izgradnje

Članak 3.25.

(1) Pod objektima niske izgradnje podrazumijevaju se stambeni objekti, objekti određenih vrsta malih poslovnih djelatnosti i pomoćni objekti. Izgradnja zona niske izgradnje vrši se na osnovi detaljnih planova uređenja i na osnovi lokacijske dozvole (članovi 14. do 19. ovih odredbi).

U zoni niske izgradnje mogu se graditi samo objekti iz stava 1. ovog člana.

(2) Pod malim poslovnim djelatnostima podrazumijevaju se:

— tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara, eksplozije i zagađivanja,

— bučne i prljave djelatnosti s opasnošću od požara, eksplozije i zagađivanja.

(3) Za tihe i čiste male poslovne djelatnosti mogu se

urediti prostorije u sklopu stambenog objekta.

Članak 3.26.

(1) Etažna visina objekata u zonama niske izgradnje ne može biti veća od prizemlja i jednog kata (izuzetno dva kata) uz mogućnost izgradnje podruma i uređenja potkrovlja.

(2) Etažna visina pomoćnih objekata malih poslovnih djelatnosti ne može biti veća od prizemlja, uz mogućnost izgradnje podruma i uređenja potkrovlja.

(3) Krovovi moraju biti dvostrešni, nagiba oko 45 stupnjeva s tamnim pokrovom.

Oblikovanje objekata i upotreba materijala, kao u stavu 3. članak 21. ovih Odredbi.

Članak 3.27.

(1) U zonama niske izgradnje unutar građevinskog područja Delnica mogu se graditi gospodarski objekti u smislu stava 1. člana 22. ovih odredbi.

(2) Za gradnju gospodarskih objekata s izvorom zagađivanja, koji se nalaze unutar vodozaštitnih zona, treba ishodovati posebne uvjete nadležne vodoprivredne ustanove.

Članak 3.28.

(1) Na jednoj građevinskoj parceli može se graditi samo jedan stambeni objekt i uz njega na istoj parceli pomoćni i gospodarski objekt i manji poslovni prostor (objekt).

(2) U pravilu se stambeni objekti i poslovni prostori koji su u sklopu njih grade prema ulici, dok se slobodnostojeći poslovni i pomoćni objekti grade iza stambenih.

Moguće je odobriti i drugačiji smještaj, ukoliko je predviđen detaljnim planom, lokacijskom dozvolom ili uslijed drugih uvjeta.

Članak 3.29.

(1) Minimalna/maksimalna veličina parcele niske stambene izgradnje iznosi u pravilu 300/1350 m², a točne vrijednosti će se odrediti detaljnim planom uređenja ili u slučaju interpolacije kroz utvrđivanje lokacijske dozvole, a na temelju određenih prosječnih bruto gustoća stanovanja po jedinim područjima iz Osnovnog plana.

(2) Ukupna maksimalna izgrađenost parcele ne može biti veća od 30% površine parcele, a ozelenjena površina parcele ne smije biti manja od 25% ukupne površine parcele.

(3) U izuzetnim slučajevima, u staroj jezgri Delnica za stambeno poslovne i poslovne objekte, ukoliko se u susjednim objektima ne narušavaju uvjeti života i rada, predviđeni i veću izgrađenost od max. propisane, (naročito kod rekonstrukcija postojećih objekata u smislu dogradnji neophodnih sadržaja za njihovo funkcioniranje kao cjeline, kada bi se rekonstrukcijom unutar postojećih gabarita bitno poremetilo njihovo funkcioniranje), a u skladu s provedbenim odredbama »Prostornog plana Općine Delnice« (SN br. 15/89, 19/92, 30/94, 12/95).

(4) U izuzetnim slučajevima, u staroj jezgri Delnica, gdje su udaljenosti objekata od međe manje od propisanih, moguće je kod poslovnih ili poslovno stambenih zgrada, max. do visine visokog prizemlja, a uz suglasnost susjeda, smanjiti udaljenost objekta od međe, pod uvjetom da se ne umanjuje zatečeni standard stanovanja susjedne građevine.

Međusobna udaljenost osnovnih objekata u tom slučaju ne može biti manja od 3,0 m, izuzev u slučaju planirane

gradnje na međi.

(5) Detaljnim planovima ili lokacijskom dozvolom odredit će se:

- detaljni oblik parcele
- ozelenjavanje parcele određenim vrstama prema lokalnim uvjetima terena i krajolika
- higijensko-tehnički standard, uvjeti sanitarnog opremanja i priključenja na infrastrukturu
- uređenje okoliša i ograđivanje parcele
- ostale urbanističko-tehničke i posebne uvjete uređenja i korištenja prostora

C. Izgradnja infrastrukture

Članak 3.30.

(1) Gradnja infrastrukture, odnosno intervencije na postojećoj infrastrukturi vršit će se u skladu sa člankom 12. i 19. ovih Odredbi.

(2) Prioriteti izgradnje infrastrukture, planovi i programi realizacije utvrdit će se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Članak 3.31.

(1) Širina koridora cesta označena je na grafičkom prilogu broj 5 Osnovnog plana u mjerilu 1:5000, karakteristični poprečni presjeci prometnica; na osnovi Zakona o cestama (»Narodne novine« broj 29 od 24. srpnja 1984.) prema članku 37. i 38.

(2) Širina koridora regionalnih i lokalnih cesta sužena je u izgrađenim dijelovima područja zahvata ovog Plana na dozvoljeni minimum od 5,0 m na svaku stranu, računajući od vajijskog ruba zemljišnog pojasa. U već izgrađenim fasadama ulica* zadržava se postojeća građevinska linija.

(3) Cestovni promet u zonama (opskrbe i prilazne, ceste i promet u mirovanju rješavat će se kroz izradu detaljnih planova uređenja ili izradu drugih dokumenata prostornog uređenja te kroz lokacijske dozvole.

Članak 3.32.

(1) Sustav opskrbe vodom i odvodnje otpadnih i oborinskih voda izgrađivat će se sukcesivno u skladu s člancima 12, 19. i 30. ovih Odredbi, na osnovu postavki Osnovnog Plana, te u skladu s grafičkim prilogima broj 6. i 7. u mjerilu 1:5000.

(2) Posebno se utvrđuje prioritet realizacije odvodnje otpadnih voda s predtretmanom industrijskih pogona i završetak gradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 3.33.

(1) Magistralni i regionalni nadzemni elektroviđovi izgrađivat će se u skladu s člancima 12, 19 i 30. ovih Odredbi, na temelju grafičkih priloga broj 8 mjerila 1:5000.

(2) Na području obuhvata ovog Plana nadzemni elektroviđovi moraju se voditi tako da se (gdje god za to postoje prostorne mogućnosti) spajaju s već postojećim koridorima nadzemnih elektroviđova. U tom se slučaju međusobni dio zaštitnog koridora smanjuje na dimenziju voda većeg napona.

(3) Širina zaštitnog pojasa — koridori nadzemnih elektroviđova, utvrđuju se prema njihovom naponu.

Širina koridora u metrima za			
Naponi	planirani	postojeći	elektrovod
elektrovoda ukV	elektrovod	normalna širina	, minimalna širina
10	20	15	15
20	20	20	15
35	30	30	25
110	100	70	50
220	150	100	70
380	200	150	100

Članak 3.34.

Opskrbni vodovi napona 10 kV i nižeg napona u području zahvata Plana razvodit će se u pravilu podzemnim putem (kabelski). Opskrbne trafostanice 10-20/0,4 kV u pravilu će se smještavati u zelene pojaseve ili zelene površine u naselju temeljem lokacijskih dozvola.

Članak 3.35.

Mreža telekomunikacija gradit će se u skladu s člancima 12, 19. i 30. ovih Odredbi, temeljem Osnovnog plana (grafički prilog broj 10, mjerila 1:5000) i postavkama koje proizlaze iz ovog Plana.

D. Ostala dokumentacija

Članak 3.36.

(1) U sklopu smjernica i odredbi za provođenje ovoga Plana utvrđuje se i potreba izrada istražnih studija radi ocjene realiteta, racionalnosti i sveukupne koristi predloženih zona i objekata, označeno mjerilu 1:5000, na grafičkom prilogu br. 4. Osnovnog plana i gr. prilogima od 15. do 21. Izmjene i dopune.

(2) Potreba izrada studija ili drugih istraživanja, utvrđuje za slijedeće zone, odnosno koridore i objekte:

1. Revidiranje granice Park šume Japlenški vrh u kon-taktnoj zoni s gradskim područjem od Ploškova do Jagorovih dolaca;

2. Sanacije degradiranog dijela lokaliteta Ploškovo (sjeverni dio)

3. Sanacije pojasa uz koridore:

- autoceste sa zonom petlje i priključka,
- obilazne ceste od Žingerleta do ulaza u Lučice,
- užeg koridora željezničke pruge u zoni gradskog područja,

4. Mogućnost križanja magistralnih cestovnih pravaca u prostoru zahvata GUP-a;

5. Mogućnost produžetka industrijske željezničke pruge u planiranu industrijsku zonu Lučice.

B.IV. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 3.37.

(1) Ako se u zonama druge namjene nalaze stambeni ili drugi objekti koji su planom uređenja prostora predviđeni za rušenje, tada se iznimno u roku do privođenja zone planiranoj namjeni, može dozvoliti rekonstrukcija objekata

neophodna za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Neophodni obim rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada u niskoj stambenoj izgradnji, smatra se dogradnja snitarnog čvora maksimalne veličine do 6 m² i adaptacija tavanog ili drugog prostora, unutar postojećeg gabarita objekta, u stambeni prostor, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija.

(3) Rekonstrukcija proizvodnih objekata (klaonice i si.), odnosi se samo na izmjenu uređaja i instalacija vezanih za unapređenje i poboljšanje tehnološkog procesa i sanitarnih uvjeta, dok se objekti ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita.

(4) Namjena prostora, način korištenja i detaljnijeg planiranja u zonama »posebne namjene« definirat će se kroz Prostorni plan uređenja, te kroz Izmjenu i dopunu GUP-a, ukoliko se za proširenje granica građevinskog područja Delnica dobije suglasnost Ministarstva obrane.

Članak 3.38.

Pristupom na javnu prometnu površinu smatra se postojeći ili novoformirani zajednički prilaz za više stambenih ili stambeno-poslovnih građevina s time da je isti min. širine 3,0 m, odnosno manje širine za zatečeno stanje. Lokacijskom dozvolom će se utvrditi uvjet za formiranje građevinske parcele zajedničkog prilaza.

Članak 3.39.

Svi planovi prostornog uređenja koji se odnose na područje unutar obuhvata GUP-a prestaju važiti, ako nisu u skladu s GUP-om i njegovom Izmjenom i dopunom ili planskim postavkama, koje iz njih proizlaze.

Članak 3.40.

Donošenjem Izmjene i dopune GUP-a, Odredbe za provođenje iz Osnovnog plana prestaju važiti.

Ove Odredbe za provođenje plana objavljuju se zajedno s tekstom Odluke o donošenju plana i stupaju na snagu istovremeno s Odlukom.

Članak 4.

Izmjene i dopune Plana ovjerene su pečatom i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Članak 5.

Ova Odluka objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

KLASA: 350-02/95-01/01
UR. BROJ: 2112-01-95-02
Delnice, 25. svibnja 1995.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DELNICE

Predsjednik
ing. Danir Močan, v.r.