

Članak 3.

Dinamika izvođenja radova uskladit će se s dinamikom ostvarivanja prihoda navedenih u članku 2. ovog Programa.

Članak 4.

Ove Izmjene i dopune Programa stupaju na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama«.

Klasa: 363-01/06-01/21

Ur. broj: 2112-01-07-04

Delnice, 26. rujna 2007.

GRADSKO VIJEĆE GRADA DELNICA

Predsjednik

Goran Muvrin, v. r.

95.

Na temelju članka 28. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju »Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« broj 09/06), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01, 60/01 i 129/05) i članka 19. Statuta Grada Delnica (»Službene novine« broj 9/06 - pročišćeni tekst i 29/07), Gradsko vijeće Grada Delnica, na sjednici održanoj dana 26. rujna 2007. godine donijelo je

ODLUKU

o donošenju Detaljnog Plana uređenja
»Centar II. Delnice« u Delnicama

I. OPĆE ODREDBE

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja »Centar II. Delnice« u Delnicama - u daljnjem tekstu DPU Centar II.

DPU Centar II je dokument prostornog uređenja koji se sastoji od:

A. TEKSTUALNI DIO

A.1. OBRAZLOŽENJE

a.2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B. GRAFIČKI DIO

SADRŽAJ

A.) TEKSTUALNI DIO

1. OBRAZLOŽENJE

1.0 Polazišta

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.1.1. Kvantificirani pokazatelji zatečenog stanja u prostoru

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2.0 Plan prostornog uređenja

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

2.5. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

2.5.1. Mjere zaštite od požara

2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće odredbe

1. Uvjeti određivanja namjene površina

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina, broj etaža)

2.3. Namjena građevina

2.3.1. Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2)

2.3.2. Poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)

2.3.3. Javne površine

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 ulične mreže

3.1.1. Pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

3.1.2. Javna parkirališta i garaže

3.1.3. Biciklističke staze

3.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcija i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

42

3.4.1. Opskrba pitkom vodom

3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

43

3.4.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

3.4.4. Plinoopskrba

4. Uvjeti uređenja i opreme javni zelenih površina

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

47

6. Uvjeti i način gradnje

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

8. Mjere provedbe plana

9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

B.) GRAFIČKI DIO

1 Detaljna namjena površina

2A Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - promet

2B Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - telekomunikacije

2C Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika

2D Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - plinoopskrba

2E Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba

2F Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - odvodnja otpadnih voda

3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite zelenih površina

4 Uvjeti gradnje

4A Uvjeti gradnje - namjena

4B Uvjeti gradnje - parcelacija

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

0. Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja 'Centar II.' u Delnici, od kojeg je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.d. iz Zagreba 2007. godine.

Članak 2.

'Detaljni plan' temelji se na smjernicama, ciljevima i ograničenjima utvrđenim u okviru Urbanističkog plana uređenja naselja Delnice.

Članak 3.

'Detaljni plan' je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu 'Detaljnog plana' prostornih planova («Narodne novine» broj 106/98).

Članak 4.

(1) Područje obuhvata 'Detaljnog plana', utvrđeno Urbanističkim planom uređenja naselja Delnice i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru, obuhvaća površinu od 1,18 ha.

(2) Granica obuhvata 'Detaljnog plana' određena je; s jugoistočne strane Supilovom ulicom, sa sjeveroistočne Ulicom A. Starčevića, s jugozapadne pješačkom stazom s drvoredom jablana, a sa sjeverozapadne Gradskim parkom.

(3) Unutar obuhvata 'Detaljnog plana' nalaze se sljedeće čestice: 15999/3, 15530/2, 15531/2, 15528, 15529/1, 15529/2, 15529/3, 15545, 15546, 15548, 15549, 15551, 15550, 15552, 15553, 15554, 15555, 15556/1, 15556/2, 15557, 15558, 15559, 15560, 15561, 15562, 15563, 15564, 15565, 15566, 15567 kao i dijelovi obodnih prometnih površina.

Članak 5.

Svi zahvati na prostoru obuhvata 'Detaljnog plana' vezani uz izgradnju građevina, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakvih radova na površini, ispod ili iznad zemlje, mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora utvrđenim u skladu s postavkama 'Detaljnog plana' kao ina temelju zakona i drugih propisa.

Članak 6.

Izdavanje izvoda iz 'Detaljnog plana' obavljat će se na osnovu tekstualnog i grafičkog dijela 'Detaljnog plana' koji čine jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje, primjenu i provedbu.

Članak 7.

'Detaljni plan' iz članka 1. sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela:

A.) TEKSTUALNI DIO

3. OBRAZLOŽENJE

1.0 Polazišta

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.1.1. Kvantificirani pokazatelji zatečenog stanja u prostoru

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2.0 Plan prostornog uređenja

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

2.5. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B.) GRAFIČKI DIO

1 Detaljna namjena površina

2A Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - promet

2B Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - telekomunikacije

2C Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika

2D Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - plinoopskrba

2E Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba

2F Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - odvodnja otpadnih voda

3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite zelenih površina

4 Uvjeti gradnje

4A Uvjeti gradnje - namjena

4B Uvjeti gradnje - parcelacija

Članak 8.

U tekstualnom dijelu 'Detaljnog plana' koriste se sljedeći pojmovi:

Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti može biti podzemna (podrum) ili nadzemna (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).

- podzemnom etažom (podrum) se smatra etaža kojoj je više od 2/3 visine ispod najniže točke konačno zaravnatog terena.

- nadzemnom etažom smatra se etaža kojoj je manje od 2/3 visine ispod najniže kote konačno zaravnatog terena

- potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine

- za stambeni prostor etaža mora imati minimalnu visinu 2,4 m, a za pomoćni prostor minimalno 2,2m.

- potkrovnna stambena etaža mora imati visinu na najnižem dijelu minimalno 1,2m.

- potkrovlje kojem je visina nadozida, mjereno u ravnini pročelja građevine iznad vijenca posljednje etaže, manja od 1,20 m ne smatra se etažom nego tavanom

- 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.

Visina građevine, ovisno o vrsti građevine, određuje najvišu visinu građevine do vijenca, računajući od najniže kote zaravnatog okolnog zemljišta, mjereno u metrima

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u zemljište pod građevinom uračunava 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 građevne čestice (kis) je odnos građevinske (brutto) površine svih građevina nagrađenoj 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.

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 9.

(1) Prema Urbanističkom planu uređenja naselja Delnice područje unutar obuhvata izrade 'Detaljnog plana' definirano je kao područje namijenjeno za mješovitu - pretežito poslovnu namjenu (M2) i poslovnu namjenu (K).

(2) Namjena površina utvrđena je na temelju integralnog razmatranja područja obuhvata s neposrednim kontaktnim područjem uključivo i širi okolni prostor, što je rezultiralo koherentnošću ukupnog urbanog prostora i dobrom funkcionalnom vezom s preostalim dijelovima grada u svim segmentima.

(2) Namjena površina određena je na kartografskom prikazu br. 1. Detaljna namjena površina, grafičkog dijela 'Detaljnog plana'.

(3) Unutar obuhvata 'Detaljnog plana' planirana je detaljna namjena površina i građevina za slijedeće funkcije i djelatnosti:

A. Poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)

Unutar zone poslovne namjene, pretežito uslužne moguća je;

- sanacija i rekonstrukcija postojeće građevine na gr. čestice broj 10

- nova izgradnja objekata poslovne namjene.

B. Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2)

Unutar zone mješovite namjene, pretežito poslovne moguća je;

- sanacija i rekonstrukcija postojećih građevina uz Supilovu ulicu, te djelomična prenamjena postojeće izgradnje (stambeni u poslovni prostor)

- nova izgradnja objekata stambeno-poslovne namjene.

C. Javne zelene površine - park (Z1)

D. Zaštitne zelene površine (Z)

E. Prometne površine

- kolne površine,

- pješačke i kolno-pješačke površine,

- zelene površine,

- infrastrukturni objekti i uređaji.

Unutar obuhvata 'Detaljnog plana' nalaze se slijedeće prometne površine:

Pločnik Supilove ulice u širini od 3-4 m

Pločnik Starčevićeve ulice u širini od 2 m

Pješačka veza Supilova - Gradski park širine 3.5 m

Parkiralište na površini planiranog trga

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 10.

Za uređenje površina unutar obuhvata 'Detaljnog plana' potrebno je formirati građevne čestice prema kartografskom prikazu 4 'Uvjeti gradnje', 4A 'Uvjeti gradnje - namjena', i 4B 'Uvjeti gradnje - parcelacija' u mj.1:1000, grafičkog dijela 'Detaljnog plana'.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 11.

(1) Veličina i oblik građevnih čestica odnosno gradivog dijela čestice, određeni su kartografskim prikazom 4, grafičkog dijela 'Detaljnog plana', a najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti i najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti određeni su tablicom 1.

(2) Ukupni koeficijent izgrađenosti unutar područja obuhvata 'Detaljnog plana' iznosi 0,26, a koeficijent iskorištenosti 0,60.

(3) Najmanje 10% građevinske čestice mora biti ozeleljeno na temelju hortikulturalnog uređenja.

(4) Pokazatelji maksimalne izgrađenosti (kig) i iskorištenosti građevne čestice (kis), visine izgradnje i površine u okviru pojedinih dijelova planom obuhvaćenog područja daju se u tablici 1.

Tablica 1. Pokazatelji maksimalne izgrađenosti (kig) i iskorištenosti građevne čestice (kis), visine izgradnje i površine

Broj građevne čestice	Površina građevne čestice	Koeficijent izgrađenosti K_{ig}	Koeficijent iskorištenosti K_{is}	Visina objekta	Namjena parcele /objekta
1	415,7	0,4	1,3	P+1+Pk	M2
2	216,2	0,5	1,7	P+1+Pk	M2
3	1043,8	0,4	0,9	P+M	M2
4	190,4	0,6	2,0	P+1+Pk	M2
5	216,0	0,5	1,6	P+1+Pk	M2
6	278,5	0,4	1,3	P+1+Pk	M2
7	437,0	0,4	1,3	P+1+Pk	M2

8	270,0	0,5	1,0	P+Pk	M2
9	181,7	0,6	1,8	P+1+Pk	M2
10	338,2	0,9	2,5	P+1+M	K1
11	607,1	0,4	0,8	P+1	K1
12	675,1	0,3	0,6	P+1	M2
13	508,7	0,3	0,6	P+1	M2
14	363,13	0,3	0,6	P+1	M2
15	358,6	0,3	0,6	P+1	M2
16	576,4	0,4	0,8	P+1	M2
17	516,6	0,5	1,0	P+1	M2
18	766,2	-	-	-	IS trg
19	96,6	-	-	-	IS pješački put
20	122,5	-	-	-	IS pješački put
21	123,1	-	-	-	IS pješački put
22	290,3	-	-	-	Z1
23	2 049,8	-	-	-	IS kolno-pješački put
24	85,3	-	-	-	IS pješački put
25	41,7	-	-	-	IS pješački put
26	171,4	-	-	-	Z
27	237,8	-	-	-	IS pješački put

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Ukupna brutto površina građevina te visina i broj etaža određeni su tablicom 2.

Članak 12.

(1) Veličina i površina građevine određeni su kartografskim prikazom 4, grafičkog dijela 'Detaljnog plana'.

Tablica 2. Pokazatelji ukupne brutto površine građevina, visine i broja etaža

Oznaka građevine	Najveća dopuštena izgrađena površina čestice pod građevinom (m ²)	Najveća ukupna brutto izgrađena površina građevine (m ²)	Najveći dopušteni broj etaža građevine E _{max}	Najveća dopuštena katnost	Najveća dopuštena visina vijenca (m)
M2-1	183,0	549,0	3	P+1+Pk	8,0
M2-2	127,2	381,6	3	P+1+Pk	8,0
M2-3	473,2	946,0	3	P+1+Pk	8,0
M2-4	127,6	382,8	3	P+1+Pk	8,0
M2-5	115,4	346,2	3	P+1+Pk	8,0
M2-6	128,4	385,2	3	P+1+Pk	8,0
M2-7	199,8	599,4	3	P+1+Pk	8,0

M2-8	143,9	256,5	2	P+Pk	8,0
M2-9	125,1	375,3	3	P+1+Pk	8,0
K1-1	312,3	859,0	3	P+1+M	8,0
K1-2	266,9	800,7	2	P+1	8,0
M2-10	241,6	483,2	2	P+1	8,0
M2-11	164,3	328,6	2	P+1	8,0
M2-12	106,9	213,8	2	P+1	8,0
M2-13	113,0	226,0	2	P+1	8,0
M2-14	195,6	391,2	2	P+1	8,0
M2-15	155,6	311,2			8,0

P = prizemlje, 1 = etaža, Pk = potkrovlje, M = mansarda

(1) Rekonstrukcija krovnih terasa i tavana postojećih građevina moguća je pod uvjetom da novosagrađeni nadogradnja ne bude viši od 1,20 m.

(2) Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se namijeniti stambenoj, poslovnoj ili drugoj namjeni.

(3) Za potrebe osvjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m² na svakih 100 m² tlocrtne površine tavana.

(4) Izvan gabarita navedenih tablicom u stavki 1. ovog članka mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

(5) Galerijski prostori u pojedinim etažama ne smatraju se etažom, ukoliko ne zauzimaju više od 60% neto površine etaže.

(6) 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.

(7) Ispod građevine dozvoljava se gradnja podruma.

2.3. Namjena građevina

2.3.1. Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2)

Članak 13.

(1) Zona mješovite namjene obuhvaća postojeće (broj 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9) i planirane (broj 12, 13, 14, 15, 16 i 17) građevne čestice poslovno-stambene namjene.

(2) 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, trgovine, uslužni obrti, ugostiteljstvo, javne službe, agencije, predstavništva i ostali sadržaji koji ne ometaju stanovanje). Kat se koristi kao stambeni prostor, a može se dijelom ili u cijelosti koristiti kao poslovni prostor.

(3) Planirane građevine u zoni mješovite, pretežito poslovne namjene moraju imati najmanje 50% ukupno brutto izgrađene površine namijenjene poslovnim sadržajima.

2.3.2. Poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)

Članak 14.

(1) Zona poslovne namjene obuhvaća postojeću (broj 10) i planiranu (broj 11) građevnu česticu poslovne namjene.

(2) U zonama poslovne namjene predviđena je pretežito izgradnja građevina poslovne, uslužne, trgovačke, zanatske ili komunalno - servisne namjene;

prodavaonica artikala svakodnevnih potrošnje
specijalizirane prodavaonica
informacijski punkt
građevine za zabavu
obrt
krojačke radnje
butici

2.3.3. Javne površine

Članak 15.

(1) Javne zelene površine - park

Zaštitne zelene površine

Kolno-pješačke površine

Pješačke površine

Trg

(2) Javne površine zauzimaju ukupno 4.584,8 m², što iznosi 38,9% u odnosu na ukupni obuhvat. Javne površine obuhvaćaju javne zelene površine-park (građevna čestica br. 22), zaštitne zelene površine (gr.č.br. 26), kolno-pješačke površine i parkirališta (gr.č.br. 23), pješačke površine (gr.č.br. 19, 20, 21, 24, 25 i 27) i trg (gr.č.br. 18)

(3) Javne zelene površine (Z1) unutar obuhvata 'Detaljnog plana' određene su kartografskim prikazom 1 'Detaljna namjena površina' i 3 'Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite zelenih površina', a uređuju se prema točki 4. ovih Odredbi za provođenje.

(4) Zaštitne zelene površine (Z) unutar obuhvata 'Detaljnog plana' određene su kartografskim prikazom 1 'Detaljna namjena površina' i 3 'Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite zelenih površina', a uređuju se prema točki 4. ovih Odredbi za provođenje.

(5) Prometne površine unutar obuhvata 'Detaljnog plana' određene su regulacijskim pravcima.

(6) Unutar prometnih površina mogu se rekonstruirati, graditi i uređivati:

- kolno-pješačke površine,
- pješačke površine,
- zelene površine,
- infrastrukturni objekti i uređaji.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 16.

Građevine osnovne namjene grade se unutar gradivnog dijela čestice, određenog na kartografskom prikazu 4 'Uvjeti gradnje' i 4A 'Uvjeti gradnje - namjena' u mj.1:1000, grafičkog dijela 'Detaljnog plana'.

Članak 17.

Građevni i regulacijski pravac te udaljenost građevine do ruba građevne čestice određeni su na kartografskom prikazu 4 'Uvjeti gradnje'.

Članak 18.

Obvezni građevni pravac udaljen je od regulacijske linije 3-6 m. U stražnjem dijelu građevne čestice potrebno je osigurati slobodan prostor minimalne širine 4,0 m. Bočni razmaci između nove izgradnje iznose 6,0 m, odnosno udaljenost građevinskog pravca od bočne linije građevne čestice iznosi 3,0 m.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 19.

(1) Građevine treba projektirati i graditi prema načelima suvremenog građenja, ali građevine u cjelini kao i njihovi pojedini elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture ovoga kraja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovšta te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

(3) Potrebno je posvetiti pozornost oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama.

Članak 20.

(1) Krovšte građevine može biti ravno i koso, dvostrešno ili višestrešno, tamnog pokrova, nagiba do 40°.

(2) Ravno krovšte mora biti izvedeno najnovijim tehnologijama građenja, pri čemu treba obratiti pažnju na kvalitetnu hidroizolaciju.

(3) Način ugradnje krovskih prozora nije ograničen.

(4) Pročelja građevina izvode se sa završnom obradom od žbuke, kamena, fasadne opeke i drva. Dozvoljena je kombinacija dva navedena materijala na istom pročelju. Izvedba većih ostakljenih stijena, kao i njihovo uvlačenje unutar gabarita građevine dozvoljeno je u prizemljima s poslovnim sadržajima.

2.6. Uređenje građevinskih čestica

Članak 21.

U zonama planirane mješovite, pretežito poslovne (M2) i poslovne (K1) namjene neizgrađeni dijelovi građevinskih čestica orijentirani na javne površine uređuju se kao pješačke površine s režimom slobodnog pristupa do poslovnih sadržaja u prizemljima objekata.

Članak 22.

Neizgrađeni dijelovi građevinskih čestica u zonama mješovite namjene koji su u kontaktu s Gradskim parkom oblikuju se kao uređene zelene površine, a ostali dijelovi kao pristupi, terase i sl.

Članak 23.

Teren oko građevina, pristupi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Članak 24.

(1) Ograda izvedena kao zeleni nasad visine do 1,20 m može se podizati prema susjednim česticama.

(2) Nije dozvoljeno ograđivanje građevinskih čestica br. 12, 13, 14, 15, 16 i 17 na regulacijskoj liniji.

(3) Za planirane građevne čestice poslovne namjene nije dozvoljeno dodatno ograđivanje.

Članak 25.

Nova izgradnja poslovne namjene planirana uz Trg realizira se kao objekt L oblika s prolazom za pješake koji vodi prema Gradskom parku. U sklopu zone poslovne namjene (K1) neizgrađene površine orijentirane prema trgu uređuju se u istom nivou s Trgom i jedinstvenih principa oblikovanja i obrade površina (popločenje, materijali, urbana oprema).

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

Članak 26.

Način i uvjeti priključenja građevinskih čestica na komunalnu infrastrukturu unutar obuhvata 'Detaljnog plana' prikazani su na kartografskom prikazu 2A 'Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - promet', 2B 'Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - telekomunikacije', 2C 'Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika', 2D 'Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - plinoopskrba', 2E 'Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba' i 2F 'Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - odvodnja otpadnih voda' u mjerilu 1:1000.

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

3.1.1. Pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

Članak 27.

Pristupna cesta i njen profil određeni su kartografskim prikazom 2A 'Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - promet', grafičkog dijela 'Detaljnog plana'.

Članak 28.

(1) Kolno-pješačka površina s pristupom na Supilovu ulicu planira se u širini od 6 m (2*širina voznog traka 3 m s popratnim zelenilom širine 1.80 - 3.00 m) presjeka A-A i presjeka B-B (kartografski prikaz 2A. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet), gdje je uz odvijanje kolno pješačkih radnji dozvoljeno i parkiranje.

(2) Kolno-pješačka prometnica je planirana u obliku slova »T« s režimom dvosmjernog prometa. Pristup se planira jedino sa Supilove ulice i izvodi se kao križanje pod pravim kutom glavne (Supilove) i pristupne prometnice.

(3) Površine i prometni elementi podređuju se pješačkom prometu, s elementima koji ograničavaju brzinu i protok vozila. U korištenju javnih površina planira se režim ograničenog kolnog prometa s kontroliranim pristupom vozilima i označenim parkirnim mjestima.

(4) Manevar okretaja smjera pometa navedenog prometnog toka omogućen je na parkirališnom mjestu kao i samim oblikom prometnice (oblik slova »T«) s očekivanim većim udjelom pješačkog od kolnog prometa.

3.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 29.

(1) Parkiranje je unutar zone planirano u presjeku B-B (kartografski prikaz 2A. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet) okomito na kolnik s 32 parkirališna mjesta od kojih obavezna 2 parkirališna mjesta za invalide. Parkiralište osobnog automobila dimenzija 2,5 * 5 m i parkirališno mjesto invalida dimenzija 3,75 * 5 m (Prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, »Narodne novine« broj 151/05).

(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)
poslovna namjena	20 PGM na 1.000 m ² bruto izgrađene površine
trgovina	40 PGM na 1.000 m ² bruto izgrađene površine
restorani i kavane	1 PGM na 2 sjedala

(4) Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta ostvaruje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine ili 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. Potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i njihovom izgradnjom na javnim površinama ili na već izgrađenim javnim parkiralištima, uz prethodno pribavljenu suglasnost Grada Delnice.

(5) 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).

(6) 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.

3.1.3. Biciklističke staze

Članak 30.

(1) Unutar obuhvata 'Detaljnog plana' ne predviđa se realizacija biciklističkih staza kao zasebnih prometnih površina.

(2) Odvijanje biciklističkog prometa je omogućeno u okviru mreže kolnih i pješačkih površina.

3.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 31.

(1) Prostor Trga namijenjen je prvenstveno pješačkom prometu (pješačka zona), uz osiguranje kolnog pristupa dostavnim i interventnim vozilima. Prilikom odabira načina oblikovanja i materijala plohe Trga potrebno je voditi brigu o dostupnosti građevina svim korisnicima, sukladno Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05). Pri odabiru materijala za opločenje i opremanje Trga koriste se materijali primjereni ambijentu na način da ekonomič-

nost izvedbe i održavanja i estetske kvalitete budu međusobno usklađene.

(2) U prostoru Trga moguće je predvidjeti pojedine elemente vode (pitka voda, manja fontana) uz izbjegavanje većih vodnih površina.

(3) Cijeli prostor Trga potrebno je adekvatno opremiti elementima javne rasvjete, pazeći pri tome da se minimalno onečišćuje okoliš svjetlom (podne svjetiljke).

(4) Pejzažno uređenje predviđa se u obliku manjih travnatih površina i niskog ukrasnog grmlja koje može biti posađano u ravni plohe Trga ili u prijenosnim žardinjerama.

Članak 32.

(1) Pješački je promet predviđen unutar zone po kolno-pješačkoj i pješačkoj prometnici i omeđuje zonu sa svih strana po Supilovoj ulici u širini 3 do 4 m, po spoju Supilova - Gradski park u širini od 3,50 m, po pješačkoj stazi parka i po bivšoj trasi Starčevićeve ulice minimalne širine 5,00 m.

(2) Planirane javne površine namijenjene pješačkom, kolno-pješačkom i prometu u mirovanju, kao i pješačke površine u sklopu građevnih čestica koje se koriste kao javni pristupi poslovnim sadržajima, uređuju se u više nivoa i s različitim podnim oblogama ovisno o načinu korištenja.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 33.

Rješenje telekomunikacija unutar zone obuhvata 'Detaljnog plana' prikazano je na kartografskom prikazu 2B 'Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - telekomunikacije' u mjerilu 1:1000.

Članak 34.

(1) Trasa korisničkog voda planira se uz kolno-pješačku prometnicu i spaja se na postojeću mrežu na pješačkom spoju Supilove i Gradskog parka. Kablovi se planiraju polagati u PEHD cijevi promjera 50 ili 70 mm koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage.

(2) Nastavi i promjene smjera na planiranim kablovima vršiti će se na lokacijama gdje se planiraju TK zdenci montažnog tipa.

(3) Svi izvodni TK ormarići će se polagati na betonsko postolje, zid objekta, stup i sl. Kod priključenja TK instalacije na planirani objekt obaveza investitora je izvedba cijevi promjera 40 ili 50 mm od priključnog zdenca do ormarića od kojeg se vrši unutarnji razvod TK instalacije. Ormarić mora biti propisno uzemljen.

(4) Projekti rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih prometnica u zoni trebaju sadržavati mjere zaštite postojećih podzemnih telekomunikacijskih kapaciteta.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcija i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

3.4.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 35.

Rješenje vodoopskrbe i odvodnje unutar zone obuhvata 'Detaljnog plana' prikazano je na kartografskom prikazu 2E 'Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba' u mjerilu 1:1000.

Članak 36.

(1) Opskrbu pitkom vodom treba izvesti priključenjem na postojeći cjevovod (lijevano željezo Ø125)

(2) Priključni vod lokalne mreže za cijelu zonu 'Detaljnog plana' izvesti iz lijevano-željeznih i sl. cijevi DN 100 i DN 150 mm.

(3) Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispuštom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

(4) Hidrante spojiti na vod lokalne mreže DN 100 mm uz obaveznu izvedbu zasuna. Hidrante izvesti kao nadzemne od lijevano-željeznih i sl. cijevi DN 80.

(5) Vodomjerna okna izvesti kao betonska dovoljnog svijetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema objektima.

(6) Vodoopskrbni cjevovodi prema objektima se mogu izvesti od cinčanih cijevi prema proračunu za svaki pojedinačni objekt.

Članak 37.

(1) Vodovodne cijevi polagati u rov min. širine 80 cm. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.

(2) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 38.

Rješenje vodoopskrbe i odvodnje unutar zone obuhvata 'Detaljnog plana' prikazano je na kartografskom prikazu 2F 'Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - odvodnja otpadnih voda' u mjerilu 1:1000.

Članak 39.

(1) Odvodnju obuhvata 'Detaljnog plana' treba riješiti kao razdjelnu kanalizaciju. Posebnim cjevovodima potrebno je prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

(2) Sve djelatnosti koje se planiraju unutar obuhvata 'Detaljnog plana' moraju biti u skladu s člancima 7., 8., 10. i 11. Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara.

Članak 40.

Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi DN 300 mm. Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

Članak 41.

Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda zbog uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Članak 42.

(1) Oborinsku kanalizaciju izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi DN 400 do 600 mm prema hidrauličkom proračunu.

(2) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki.

(3) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina predvidjeti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 200 m².

(4) Sve oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode prema planiranim upojnim bunarima.

Članak 43.

(1) Cijevi se polažu u rov minimalne širine 80 cm. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine 10 cm uz zatrpavanje do 30 cm iznad tjemena cijevi.

(2) Minimalni dozvoljeni profil cijevi je DN 300 mm (izuzetno DN 250 mm ali samo za sanitarne otpadne vode), minimalni pad 2‰, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale. Veće padove treba riješiti kaskadama.

(3) Revizijska okna izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također izvesti kao tipske s taložnicom.

(4) Cijeli kanalizacijski sustav izvesti kao vodonepropustan.

3.4.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 44.

Mjesto i način priključenja građevnih čestica na sustav elektroopskrbe unutar 'Detaljnog plana' prikazani su na kartografskom prikazu 2C 'Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika' u mjerilu 1:1000.

Članak 45.

(1) Novu niskonaponsku mrežu (0,4 kV) izvoditi s podzemnim kabelima, po trasama prikazanim u grafičkom dijelu 'Detaljnog plana'.

(2) Detaljno rješenje rasvjete unutar zone 'Detaljnog plana' prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

(3) Sva eventualna odstupanja u vođenju trasa elektroopkrbnih vodova u odnosu na ovaj 'Detaljni plan' dozvoljena su ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

3.4.4. Plinoopskrba

Članak 46.

(1) Kompletan sustav plinoopskrbe je planiran u širem području Supilovom i Starčevićevom ulicom, a unutar zone u trasi planirane kolno-pješačke prometnice preko planiranog Trga do spoja s Starčevićevom i do spoja s pješačkim spojem Supilove i Gradskog parka gdje je također planirana trasa do Supilove Ulice.

(2) Priključenje svih planiranih objekata potrebno je izvesti sukladno uvjetima gradnje nadležnog distributera plina i u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

(3) Cjevovode plinskih instalacija potrebno je polagati na dubinu od 0,80-1,20 m na pripremljenu posteljicu od pijeska debljine 10-20 cm. Zemljani nad sloj mora biti 30 cm iznad tjemena cijevi sa trakom za označavanje plinovoda.

(4) Mjerno regulacijsku stanicu potrebno je izvesti unutar planiranih građevina ili izuzetno u samostojećem ormariću na vanjskoj fasadi objekta. Mjerno regulacijska stanica mora sadržavati kuglastu plinsku slavinu i plinski brojilo s regulatorom tlaka plina prema važećim standardima.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 47.

(1) Javne zelene površine na području obuhvata 'Detaljnog plana' prikazane na kartografskim prikazima 1 'Detaljna namjena površina' i 4 'Uvjeti gradnje' u mjerilu 1:1000, i to kao javni park i urbano zaštitno zelenilo uređuju se sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila.

(2) Planira se sadnja autohtonim vrstama - drvoređi, grupe i pojedinačna stabla uz pješačke površine, parkirališta i sl.

(3) Na javnim zelenim površinama - javni park i urbano zaštitno zelenilo, uz prethodno vrednovanje prostora, omogućena je gradnja i uređivanje:

- pješačkih puteva,
- objekata za sklanjanje od nevremena (nadstrešnice, pergole i drugi objekti),
- manjih komunalnih objekata

(4) Ukupna površina ovih objekata može biti najviše 10% neizgrađenih površina na području obuhvata 'Detaljnog plana'.

(5) Oblikovanjem ovih objekata ne smije se narušiti prostorna ravnoteža s okolinom, a mora se težiti visokoj estetskoj razini.

Članak 48.

(1) Područje obuhvata 'Detaljnog plana' treba opremiti kvalitetnim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara na dijelu zelenih i ostalih javnih površina;

- elementima vizualnih komunikacija - informacijskih panoa
- elementima javne rasvjete
- klupama za sjedenje na neizgrađenim površinama,
- koševima za otpatke,
- drugim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara.

(2) Svi navedeni elementi urbane opreme moraju naglasiti posebnost i pridonijeti prepoznatljivosti prostora. Prednost se daje urbanoj opremi od prirodnih materijala.

(3) Elemente urbane opreme na građevnim česticama osigurat će investitori.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

Članak 49.

(1) Uvjetima uređenja javnih površina, gabarita i oblikovanja građevina naglašava se urbani karakter područja.

(2) 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 50.

(1) Uvjeti i načini gradnje dati su u odredbama za provođenje, i na kartografskom prikazu 4. 'Uvjeti gradnje', 4A 'Uvjeti gradnje - namjena', i 4B 'Uvjeti gradnje - parcelacija' u mj.1:1000, grafičkog dijela 'Detaljnog plana'.

(2) Gradnja je dozvoljena na svim prostorima označenim kao granica građevnog dijela čestice na kartografskom prikazu 4 'Uvjeti gradnje'.

(3) Postojeće građevine, izuzev onih predviđenih za rušenje, zadržavaju dosadašnju namjenu i gabarite, uz odgovarajuće sanacije, dogradnje i rekonstrukcije. Moguća

je prenamjena prostora unutar građevine (stambeni u poslovni prostor).

(4) Prilikom sanacije i rekonstrukcije postojećih građevina uz Trg potrebno je funkcionalno i oblikovno uskladiti građevine s oblikovanjem planiranog Trga kako bi se stvorila jedinstvena, kontinuirana cjelina.

(4) Postojeće pomoćne građevine predviđene su za uklanjanje.

(4) Nova gradnja obuhvaća građevne čestice 12, 13, 14, 15, 16 i 17.

(5) Za gradnju objekata, prema privremenim tehničkim zakonima za gradnju u aktivnim seizmičkim područjima, koristi se Pravilnik o državnom standardu za proučavanje seizmičkih utjecaja na mikrolokaciju.

(6) Korisnici su obavezni osigurati sve mjere zaštite od požara prema važećim propisima, kao i realizaciju planirane hidrantske mreže.

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 51.

Iako na području obuhvata 'Detaljnog plana' nisu utvrđene posebno vrijedne i/ili osjetljive cjeline i građevine, mjere zaštite prirodnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti propisane su zakonom, drugim propisima i ovim Odredbama.

8. Mjere provedbe plana

Članak 52.

(1) Gradnja i uređenje površina i građevina unutar obuhvata 'Detaljnog plana' provodit će se prema ovim Odredbama, tekstualnom i kartografskom dijelu 'Plana' i zakonskim odredbama.

(2) Nadležno tijelo Gradske uprave pratit će provođenje 'Plana' te je nadležno za njegovo tumačenje. Gradsko vijeće će po potrebi 'Plan' mijenjati i dopunjavati.

(3) Posebne uvjete građenja, koji nisu navedeni u odredbama za provođenje iz područja vodoprivrede, zdravstva, zaštite od požara i drugih područja utvrdit će nadležne službe u suradnji sa stručnim službama, koje utvrđuju te posebne uvjete u skladu s propisima.

(4) Unutar obuhvata 'Detaljnog plana' potrebno je ostvariti minimalnu razinu infrastrukturne opremljenosti, koja sadrži:

- izvedbu glavnih prometnica,
- izgradnju mreže vodoopskrbe,
- izgradnju mreže odvodnje otpadnih i oborinskih voda (po fazama),
- izgradnju mreže elektroopskrbe,
- izgradnju mreže telekomunikacija.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 53.

U cilju sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš potrebno je provoditi sljedeće mjere:

(1) Unutar zone 'Detaljnog plana' ne dozvoljava se mogućnost organizacije djelatnosti koje mogu biti izvor zagađenja zraka, tla i vode ili buke veće od propisanih vrijednosti.

(2) Zonu obuhvata 'Detaljnog plana' u cijelosti komunalno opremiti povezivanjem na javnu gradsku komunalnu mrežu, prvenstveno uz kvalitetnu odvodnju i vodonepropusnost sustava odvodnje;

(3) Izbjegavanje nastajanja i smanjivanje količina proizvedenog otpada (posebno izbjegavanje mogućnosti zagađe-

nja otpadnim tvarima kao što su ulja, masti, kiseline i sl. a eventualno zauljene otpadne vode odvoditi preko separatora);

(4) Na svakoj građevinskoj čestici treba osigurati prostor za privremeno odlaganje otpada, lako pristupačno vozilima komunalnog poduzeća- odvoženje otpada mora biti organizirano;

(5) Potrebno je organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.).

(6) U području obuhvata nije dozvoljeno skladištenje eksplozivnih i zapaljivih tvari;

(7) U skladu s Pravilnikom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90), najviše dopuštene razine za dan iznose 65 dBA, a za noć 50 dBA.

(8) Korisnik građevne čestice obavezan je osigurati zaštitu od požara prema važećim propisima te zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave Ministarstva unutar njih poslova na glavni projekt.

9.1. Mjere zaštite od požara

Članak 54.

Propisuju se sljedeće mjere zaštite od požara:

(1) Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sustavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GREENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.

(2) Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.

(2) 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 slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovista višeg objekta. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

(3) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatro-

gasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja. a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine« broj 35/94 i 142/03).

(4) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»Narodne novine« broj 08/06).

(5) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama plinovima (»Narodne novine« broj 108/95) i propisa donijetih na temelju njega.

(6) Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mejra iz Procjene ugroženosti od požara Grada Delnica, te mjera zaštite od požara predviđenih u provedbenim odlukama Prostornog plana Grada Delnica.

(7) Ishodovati suglasnost od nadležnog tijela kojom se potvrđuje da se u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina predviđene propisane i detaljnim planom uređenja tražene mjere zaštite od požara.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 55.

DPU »Centar II« izrađen je u pet izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Delnica i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Delnica.

Članak 56.

Izvornici DPU-a »Centar II Delnice« čuvaju se u pismohrani Ureda Grada Delnica, Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji - Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije te u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 57.

Tekstualni i grafički dijelovi DPU-a »Centar II Delnice« koji čine sastavni dio DPU-a nisu predmet objave.

Članak 58.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-02/06-01/03

Ur. broj: 2112-01-07-62

Delnice, 26. rujna 2007.

GRADSKO VIJEĆE GRADA DELNICA

Predsjednik

Goran Muvrin, v. r.