



SLUŽBENE NOVINE

GRADA DELNICA

Godina IX - broj 6

Delnice, petak, 15. rujna 2023.

ISSN: 1849-6962

SADRŽAJ

	str.
GRADSKO VIJEĆE	
177. RJEŠENJE O IZMJENI RJEŠENJA O IMENOVANJU ČLANOVA POVJERENSTVA ZA RAVNOPRAVNOST SPOLOVA	3
178. RJEŠENJE O IZMJENI RJEŠENJA O IMENOVANJU ČLANOVA ODBORA ZA SPORT	3
179. RJEŠENJE O IZMJENI RJEŠENJA O IMENOVANJU ČLANOVA POVJERENSTVA ZA PROCJENU ŠTETA OD PRIRODNIH NEPOGODA	3
180. GODIŠNJI IZVJEŠTAJ O IZVRŠENJU PRORAČUNA ZA 2022. GODINU	3
181. IZVJEŠĆE O IZVRŠENJU PROGRAMA ODRŽAVANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE ZA 2022. GODINU	54
182. IZVJEŠĆE O IZVRŠENJU PROGRAMA GRAĐENJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE ZA 2022. GODINU	59
183. IZVJEŠĆE O UTROŠKU KOMUNALNE NAKNADE U 2022. GODINI	62
184. IZVJEŠĆE O UTROŠKU ŠUMSKOG DOPRINOSA U 2022. GODINI	64
185. IZVJEŠĆE O UTROŠKU NAKNADE ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO IZGRAĐENIH ZGRADA U PROSTORU 2022. GODINI	66
186. POSLOVNIČKU ODLUKA O DOPUNAMA POSLOVNIKA GRADSKOG VIJEĆA GRADA DELNICA	66
187. ODLUKA O NAKNADAMA ZA RAD ČLANOVA GRADSKOG VIJEĆA I ČLANOVA RADNIH TIJELA GRADSKOG VIJEĆA	67
188. ODLUKA O PODRUČJIMA I GRANICAMA MJESNIH ODBORA NA PODRUČJU GRADA DELNICA	68
189. ODLUKA O RASPISIVANJU IZBORA ZA ČLANOVE VIJEĆA MJESNIH ODBORA NA PODRUČJU GRADA DELNICA U MANDATU 2023-2027	68
190. ODLUKA O STIPENDIJAMA GRADA DELNICA	69
191. ODLUKA O IMENOVANJU TRGA U DELNICAMA	74
192. ODLUKA O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU ZEMLJIŠTA	75
193. ODLUKA O DONOŠENJU PROČIŠĆENOG TEKSTA ODREDBI ZA PROVEDBU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PROIZVODNE ZONE II-3 LUČICE	76
194. ODLUKA O DONOŠENJU PROČIŠĆENOG TEKSTA ODREDBI ZA PROVEDBU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA DELNICE, PODRUČJA POSLOVNE NAMJENE K-1-1 I K-2-2	88
195. ODLUKA O USVAJANJU STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA DELNICA ZA RAZDOBLJE OD 2023. DO 2029. GODINE	117
GRADONAČELNICA	
59. ODLUKA O IZMJENAMA PRAVILNIKA O UNUTARNJEM REDU ODJELA GRADSKE UPRAVE ZA FINACIJE I PROJEKTE	170
60. ODLUKA O IZMJENAMA PRAVILNIKA O UNUTARNJEM REDU ODJELA GRADSKE UPRAVE ZA KOMUNALNI SUSTAV, IMOVINU, PROMET I ZAŠTITU OKOLIŠA	170
61. ODLUKA O IZMJENAMA PRAVILNIKA O UNUTARNJEM REDU ODJELA GRADSKE UPRAVE ZA LOKALNU SAMOUPRAVU, DRUŠTVENE DJELATNOSTI I OPĆE POSLOVE	172
62. DOPUNA PLANA PRIJMA U SLUŽBU U GRADSKA UPRAVNA TIJELA GRADA DELNICA	172
63. ANEKS BROJ 5 KOLEKTIVNOM UGOVORU ZA SLUŽBENIKE U UPRAVNIM TIJELIMA GRADA DELNICA	173

dajnu cijenu.

3.2. Uz uknjižbu prava vlasništva, u zemljišnim knjigama se upisuje zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine bez suglasnosti Grada Delnica u trajanju do ishoda uporabe dozvole za navedenu stambenu zgradu.

3.3. Prodavatelj se obvezuje u roku od 15 dana od dana kada mu kupac dostavi ishodu uporabu dozvolu za navedenu stambenu zgradu, izdati akt kojim će se ishoditi brisanje njezine zabrane otuđenja i opterećenja.

4. Na nekretnini koja je predmet prodaje, prema odredbama Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Delnice, područja poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 (SN PGŽ 07/05, 23/11, SN GD 2/16, 3/17 i 3/23), člankom 4. je definirano, uz ostale odredbe, da se na navedenoj nekretnini dozvoljava gradnja najviše 8,0 m visine građevine neovisno o namjeni.

5. Kupac nekretnine se obvezuje:

5.1. Ishoditi građevinsku dozvolu za izgradnju stambene zgrade najkasnije u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine, te je dužan u roku od 8 dana od njezina dobivanja gradu dostaviti presliku iste,

5.2. Najkasnije u roku od 90 dana od dobivanja građevinske dozvole za izgradnju stambene zgrade, započeti s radovima njezine izgradnje, te je dužan u roku od 15 dana od početka radova o tome pismeno izvijestiti grad,

5.3. Najkasnije u roku od 36 mjeseci od početka izgradnje stambene zgrade, ishodovati uporabnu dozvolu za istu, te je dužan u roku od 15 dana od njezina dobivanja gradu dostaviti presliku iste.

6. U slučaju nepridržavanja odredbi iz točke 5. ove odluke, kupac gubi pravo na povrat uplaćene kupoprodajne cijene, a kupoprodajni se ugovor raskida što znači da se na nekretnini koja je predmet prodaje, bez ikakvog dopuštenja kupca, opet upisuje pravo vlasništva Grada Delnica.

7. Zadužuje se nadležno Povjerenstvo za provođenje natječaja i druge oblike raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada, da javni natječaj iz članka 1. ove Odluke, tj. postupak prodaje u ovoj odluci navedene nekretnine, provede uz primjenu odredbi Odluke o raspolaganju i upravljanju zemljištem u vlasništvu Grada Delnica, pri čemu se naročito misli na odredbe članka 08. pa do zaključno s člankom 17.

8. Javni natječaj biti će otvoren petnaest (15) dana računajući od prvog slijedećeg dana od dana objave javnog natječaja odnosno obavijesti o raspisivanju javnog natječaja u dnevnom tisku.

8.1. Neće se razmatrati ponude ponuditelja ako je ponuđen manji iznos od početne cijene.

8.2. Nepotpune i nepravodobne ponude neće biti razmatrane, a pravodobne koje ne ispunjavaju sve uvjete iz na-

tječaja smatrat će se neprihvatljivima.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Delnica“.

KLASA: 947-02/21-01/09

URBROJ: 2170-6-40-1-23-10

Delnice, 14. rujna 2022. godine

Gradsko vijeće Grada Delnica

Predsjednica

Ivana Pečnik Kastner, v.r.

193.

Na temelju članka 113. stavak (3) i (4) Zakona o prostornom uređenju (NN 53/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), 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, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 40. Statuta Grada Delnica (SN GD 2/21) Gradsko vijeće Grada Delnica na današnjoj sjednici donosi

ODLUKU O DONOŠENJU PROČIŠĆENOG TEKSTA ODREDBI ZA PROVEDBU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PROIZVODNE ZONE II-3 LUČICE

Članak 1.

Donosi se pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone II-3 Lučice.

Članak 2.

(1) Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu obuhvaća:

• Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne zone K3 – UPU 4 - Službene novine Primorsko-goranske županije br. 23/07

• Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja proizvodne namjene II – 3 Lučice - Službene novine Primorsko-goranske županije br. 15/14

• Odluku o donošenju II Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone II-3 Lučice - Službene novine Grada Delnica br. 02/23.

(2) Pročišćeni tekst odredbi za provođenje sadržan je u „Elaboratu pročišćenog teksta Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja proizvodne namjene II-3 Lučice - UPU 4“ kojeg je izradila tvrtka Planium d.o.o. iz Rijeke.

(3) Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone II-3 Lučice stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama

Grada Delnica“.

PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PROIZVODNE ZONE II-3 LUČICE
(SN PGŽ 23/07, 15/14, SN GD 02/23)

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3.

(1) Površine obuhvata ovog Plana, obzirom na namjenu i organizaciju prostora dijele se na:

- površine građevinskog područja naselja Lučice (planska cjelina A),
- površine građevinskog područja proizvodne namjene II-3 (planska cjelina B).

(2) Unutar površina iz stavka (1) ovog članka izvršena je podjela sukladno načinu korištenja na površine:

- javnih namjena
 - drugih namjena
- (3) Površine javnih namjena unutar obuhvata ovog Plana su prometne površine i to:
- cestovne površine (SU i OU),
 - željezničke površine
 - pješačke površine.
- (4) Površine drugih namjena unutar obuhvata ovog Plana su:
- površine stambene namjene (S),
 - površine proizvodne namjene (II),
 - zaštitne zelene površine (Z).

POVRŠINE DRUGIH NAMJENA

Površine stambene namjene S

Članak 3a.

(1) Površine stambene namjene namjenjene su izgradnji građevina za stanovanje obiteljskog i višestambenog tipa.

(2) Uvjeti i način gradnje na površinama stambene namjene definirani su poglavljem 4. ovih Odredbi.

Površine proizvodne namjene II

Članak 4.

(1) Na području namjene »proizvodna namjena (II-3)« planira se smještaj građevina i uređenje površina za uslužnu, proizvodnu, trgovačku, komunalno-servisnu i sličnu djelatnost, te smještaj ulične i komunalne infrastrukture.

(2) Uvjeti i način gradnje na površinama proizvodne namjene definirani su poglavljem 2. ovih Odredbi.

Površine zaštitnog zelenila Z

Članak 4a.

(1) Površine zaštitnog zelenila su površine zelenila namjenjene za odvajanje i zaštitu dijela građevinskog područja

naselja Lučice i uređenje okretišta sabirne ulice SU2.

(2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljima 6. ovih Odredbi.

POVRŠINE JAVNIH NAMJENA

Prometne površine

Članak 5.

(1) Javne prometne površine su površine namjenjene:

- postojećoj cestovnoj infrastrukturi,
- rekonstrukciji postojeće cestovne infrastrukture,
- izgradnji nove cestovne infrastrukture,
- formiranje industrijskog željezničkog kolosjeka,
- formiranje pješačkih komunikacija.

(2) Unutar prometnih površina smještaju se sadržaji komunalne infrastrukture.

(3) Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju odnosnih površina definirani su poglavljem 5. ovih Odredbi.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNIH DJELATNOSTI

Članak 6.

Briše se.

Članak 7.

(1) Na površinama proizvodne namjene II dozvoljava se gradnja novih građevina, te održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina.

Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 8.

(1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice je 1.500 m².

(2) Najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m.

(3) Najveći dopušteni omjer širine i duljine građevne čestice je 1:5.

Članak 9.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig}=0,6$.

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je $k_{is}=1,5$.

Članak 10. se briše

Veličina i površina građevina

Članak 11.

(1) Najveća dopuštena visina građevina mjerena od nivo-lacijske kote do visine vijenca je $V=12$ m. Građevine se mogu graditi sa podrumskim etažama, a najveći broj nadzemnih etaža za proizvodnu namjenu je jedna etaža ($E=1$), a za ostale poslovne namjene tri etaže ($E=3$). Podrumom se razumijeva etaža koja je sa sve četiri strane ukopana u teren.

(2) Nivelacijska kota od koje se mjeri visina je kota poda najniže nadzemne etaže. Kota poda najniže nadzemne etaže iznosi najviše 0,8 m iznad najniže točke zaravnatog terena građevne čestice koju pokriva građevina.

Članak 12.

(1) Najveća dopuštena visina građevine mjerena od nivelacijske kote do visine vijenca na građevnim česticama gospodarske namjene je $V=12$ m.

(2) Nivelacijska kota od koje se mjeri visina je kota poda najniže nadzemne etaže. Kota poda najniže nadzemne etaže iznosi najviše 0,8 m iznad najniže točke zaravnatog terena građevne čestice koju pokriva građevina.

Članak 13.

(1) Dijelovi građevine koje se grade ili ugrađuju kao dio tehnološkog procesa, a zahtijevaju veće visine (silosi, dimnjaci, antenski stupovi i sl.) mogu biti viši sukladno odabranoj tehnologiji.

(2) Najveća dopuštena površina dijelova građevine iz stavka (1) ovog članka iznosi najviše 10% bruto izgrađene površine građevine.

Članak 14.

(1) Građevine se mogu graditi sa podrumskim etažama.

(2) Podrumom se razumijeva etaža koja je sa sve četiri strane ukopana u teren.

Članak 15.

(1) Najveći broj nadzemnih etaža (E) građevina iznosi:

- za građevinu uslužne djelatnosti tri etaže (E=3);
- za građevinu proizvodne djelatnosti jedna etaža (E=1);
- za građevinu trgovačke djelatnosti tri etaže (E=3);
- za građevinu komunalno-servisne djelatnosti tri etaže (E=3);

• za građevinu ostalih poslovnih djelatnosti tri etaže (E=3).

(2) Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, ukoliko se sklopu građevine proizvodne djelatnosti dio građevine uređuje za dodatne djelatnosti (uslužne, trgovačke i/ili ostale poslovne djelatnosti), dio građevine namijenjen dodatnim djelatnostima može se graditi sa tri nadzemne etaže (E=3).

Članak 16.

Na građevnim česticama mogu se uz osnovnu građevinu graditi i ostale građevine u funkciji osnovne građevine, i to:

- nadstrešnice i trijemovi;
- prostori za manipulaciju;
- parkirališta i garaže,
- potporni zidovi;
- komunalni objekti i uređaji;
- prometni objekti i uređaji;
- površine i građevine za šport i rekreaciju;
- druge poslovne građevine u skladu sa zahtjevima tehnološkog procesa.

loškog procesa.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 17.

(1) Osnovne građevine i ostale građevine u funkciji osnovne građevine grade se unutar gradivog dijela građevne čestice.

(2) Gradivi dio građevne čestice određen je najvećim dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice i najmanje dozvoljenim udaljenostima građevine prema sabirnim i ostalim ulicama, rubovima građevne čestice i susjednim građevinama.

(3) Iznimno od odredbe iz stavka 1. ovog članka izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati:

- potporni zidovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- komunalni objekti i uređaji,
- prometni objekti i uređaji.

Članak 18.

(1) Na građevnoj čestici može biti smještena jedna ili više poslovnih građevina.

(2) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca, odnosno granice građevne čestice prema sabirnim i ostalim ulicama iznosi najmanje 6,0 m.

(3) Udaljenost građevine od ostalih rubova građevne čestice iznosi najmanje 4 m.

(4) Udaljenost građevine prema susjednoj građevini iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5$ m, gdje je H1 visina građevine, a H2 visina susjedne građevine.

Oblikovanje građevina

Članak 19.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevine, obrada pročelja i krovnih ploha moraju održavati namjenu građevina, te korespondirati s tipologijom krajolika.

(2) Zbog izloženosti niskim temperaturama područja potrebno je odabrati kvalitetne i izdržljive materijale.

Članak 20.

Građevine se mogu graditi i kao građevine gotove konstrukcije.

Članak 21.

Potrebno je posvetiti pozornost oblikovanju elemenata vizualnih komunikacija na građevinama kako bi se ostvarila što bolja urbana slika poslovne zone na deniveliranim platoima.

Članak 22.

Pri gradnji građevina koje su dio cjelovitog kompleksa na jednoj građevnoj čestici potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu (kompozicijom, proporcijama, kontrastom, ponavljanjem oblika, visinom, materijalima i drugim elementima).

mentima).

Članak 23.

Vrsta krova nije određena, a na krovnim plohamo dozvoljeno je ugrađivati kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

Uređenje građevnih čestica

Članak 24.

Na građevnim česticama broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se obzirom na vrstu poslovne namjene kako slijedi:

- za uslužnu namjenu, na svakih 35 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za proizvodnu i komunalno-servisnu namjenu, na svakih 50 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za trgovačku namjenu, na svakih 25 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za ostale poslovne namjene, na svakih 30 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;

Članak 25.

(1) Od ukupnog broja parkirališnih/garažnih mjesta iz članka 24. ove Odluke najmanje 5% parkirališnih mjesta mora biti uređeno za parkiranje automobila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

(2) Parkirno mjesto iz stavka 1. ovog članka za jedan automobil je veličine 3,70x5,0 m, a bira se mjesto koje je najbliže pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

Članak 26.

(1) Otvorena parkirališta potrebno je ozeleniti sadnjom stabala.

(2) Pri sadnji stabala iz stavka 1. ovog članka na svaka četiri parkirna mjesta potrebno je posaditi najmanje jedno stablo.

Članak 27.

(1) Svaku građevnu česticu dozvoljeno je ograditi.

(2) Najveća dozvoljena visina ograde prema susjednim građevnim česticama iznosi 1,8 m.

(3) U visini od najviše 1,0 m ograda iz stavka 2. ovoga članka može se izvoditi se kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, opeke, živice i sličnog materijala.

Članak 28.

(1) Najveća dozvoljena visina potpornog i/ili obložnog zida iznosi 1,5 m.

(2) Potporni i/ili obložni zid izvodi se uporabom betona

ili kamena.

(3) Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ako to zahtijeva konfiguracija terena, visina potpornog i/ili obložnog zida može iznositi do 3,0 m, ali tada je zid potrebno izvesti terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama.

(4) Širina terase između potpornih i/ili obložnih zidova, koju je potrebno ozeleniti, iznosi najmanje 0,5 m.

(5) U širinu ozelenjene terase iz stavka 2. ovoga članka nije uračunata debljina zida.

Članak 29.

Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je uređiti kao parkovnu ili zelenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila.

Članak 30.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje parkovnih ili zelenih površina na građevnoj čestici.

Članak 31.

(1) Parkovne ili zelene površine na građevnoj čestici dozvoljeno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.

(2) Građevna čestica priključuje se na sabirnu ili ostalu ulicu izravno ili putem pristupnog puta najmanje dozvoljene širine 5,5 m.

Rekonstrukcija postojeće gradnje

Članak 32. se briše

Članak 33.

(1) Rekonstrukcijom građevine smatra se: sanacija, dogradnja, nadogradnja, promjena namjene osnovne građevine u poslovnu namjenu, promjena oblika krova i zahvat na pročelju osnovne građevine te svi ostali zahvati radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine.

(2) Rekonstrukcijom građevine iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se povećanje bruto razvijene površine građevine do 20%.

Članak 34.

Prilikom rekonstrukcije građevine, ako to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, potrebno je poštivati kriterije o osiguravanju parkirališnih mjesta unutar građevne čestice koji su određeni za gradnju novih građevina.

Članak 35.

(1) Ako se građevina nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od onih utvrđenih ovim Planom, rekonstrukciju građevine dozvoljeno je izvesti na način da se ne umanjuju postojeće udaljenosti građevine od ruba građevne čestice te da se dogradnja i nadogradnja izvode

poštujući udaljenosti koje ovaj Plan određuje.

(2) U slučaju kad je koeficijent izgrađenosti postojeće građevne čestice veći od Planom predviđenog, dozvoljava se zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti bez mogućnosti povećanja istog.

Članak 36.

Uklanjanje postojeće, te gradnja nove građevine na mjestu uklonjene, zahvat dogradnje i nadogradnje kojim se bruto razvijena površina građevine povećava za više od 20%, u smislu ovog Plana, smatra se gradnjom nove građevine.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Članak 36a.

Unutar obuhvata ovog Plana nije omogućena izgradnja građevina društvene namjene.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 36b.

(1) Izgradnja stambenih građevina moguća je isključivo u prostornoj cjelini A.

(2) Unutar prostorne cjeline A dozvoljava se izgradnja stambenih i stambeno - poslovnih građevina, te slijedećih pratećih sadržaja:

- pomoćne građevine,
- prometne i komunalne građevine.

Članak 36c.

(1) Građevine stambene namjene su građevine namjenjene isključivo stanovanju.

(2) Građevine stambeno-poslovne namjene su građevine koje osim stambenih prostora sadrže poslovne (zanatske, uslužne, trgovačke, turističke, ugostiteljske, društvene) djelatnosti koje bukom, vibracijama i ostalim vidovima zagađenja ne djeluju štetno na okolinu. Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 50% ukupne površine građevine.

(3) Uz građevinu osnovne namjene iz stavaka (1) i (2) ovog članka, na građevinskoj čestici dozvoljen je smještaj jedne ili više pomoćnih građevina. Pomoćne građevine stambenih i stambeno - poslovnih građevina su: garaža, natkriveno parkiralište, hobby-prostori, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, bazeni i sl. Pomoćne građevine ne mogu biti poljoprivredne građevine.

Članak 36d.

(1) Prema broju stambenih jedinica, građevine stambene i stambeno-poslovne namjene podjeljene su na:

- obiteljska kuća – građevina koja sadrži najviše dvije (2) stambene jedinice na zasebnoj građevinskoj čestici,

- višestambena građevina – građevina s najviše šest (6) stambenih jedinica na zasebnoj građevinskoj čestici.

(2) Stambene i stambeno-poslovne građevine prema načinu gradnje mogu biti:

- slobodnostojeće građevine
- dvojne građevine.

Obiteljske kuće

Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 36e.

(1) Uvjeti izgradnje za slobodnostojeće obiteljske kuće:

- za prizemne građevine:
 - minimalna površina građevne čestice - 280 m² uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevinske linije građevine ne može biti manja od 14 m,
 - minimalna dubina građevne čestice iznosi 20 m,
 - kig max. = 0,30
- za katne građevine:
 - minimalna površina građevne čestice - 320 m² uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevinske linije građevine ne može biti manja od 16 m,
 - minimalna dubina građevne čestice iznosi 20 m,
 - kig max. = 0,30

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

- za prizemne građevine:
 - minimalna površina građevne čestice - 200 m² uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevinske linije građevine ne može biti manja od 10 m
 - minimalna dubina građevne čestice iznosi 20 m,
 - kig max. = 0,40
- za katne građevine:
 - minimalna površina građevne čestice - 220 m² uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevinske linije građevine ne može biti manja od 11 m
 - kig max. = 0,40

Veličina i površina građevina

Članak 36f.

(1) Uvjeti izgradnje za slobodnostojeće obiteljske kuće:

- za prizemne građevine:
 - maksimalni broj etaža iznosi dvije – jedna podzemna (podrum Po) i jedna nadzemna (prizemlje P),
 - kis max. = 0,60
- za katne građevine:
 - maksimalni broj etaža iznosi tri – jedna podzemna (podrum Po) i dvije nadzemne (prizemlje + kat P+1),
 - kis max. = 0,90

(2) Maksimalna visina prizemne građevine iznosi 4,5m, a katne građevine 7,5 m mjereći od konačno zaravnatog i uredenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(3) Pomoćne građevine i poslovni sadržaji u funkciji gra-

đevine osnovne namjene grade se isključivo kao prizemne građevine P.

Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 36g.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna građevina osnovne namjene, pomoćne građevine i poslovni sadržaj.

(2) Dvojne građevine moraju se jednom stranom prislanjati na granicu građevnih čestica.

(3) Osnovne građevine i ostale građevine u funkciji osnovne građevine grade se unutar gradivog dijela građevne čestice.

(4) Gradivi dio građevne čestice određen je najvećim dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice i najmanje dozvoljenim udaljenostima građevine prema sabirnim i ostalim ulicama, rubovima građevne čestice i susjednim građevinama.

(5) Izvan gradivog dijela građevne čestice moguće je smjestiti:

- potporne zidove,
- parkirališta,
- prilazne stepenice i terase u nivou terena (do maksimalno 60 cm iznad nivoa terena),
- komunalne uređaje.

(6) Udaljenost svih građevina na građevnoj čestici od javne prometne površine iznosi 6m.

(7) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi:

- za prizemne građevine: minimalno 3 m,
- za katne građevine minimalno 4m.

(8) Pomoćne građevine i/ili poslovni sadržaji u funkciji građevine osnovne namjene, moraju biti udaljene minimalno 3 m od granice građevne čestice.

(9) Iznimno, pomoćne građevine i/ili poslovni sadržaji u funkciji građevine osnovne namjene, mogu biti udaljene i manje, odnosno udaljene 1 m od ruba građevne čestice ili izvedene na poluugrađeni način. U tom slučaju, na njima se ne smiju izvoditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

(10) Odrednice za minimalne udaljenosti od granica građevne čestice, iz stavka (5) ovog članka, primjenjuju se i na septičke taložnice.

Oblikovanje građevina

Članak 36h.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrebjeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom.

(2) Sve pomoćne građevine i/ili poslovni sadržaji u funkciji građevine osnovne namjene, moraju biti funkcionalno i oblikovno povezane sa građevinom osnovne namjene ili činiti s njom jedinstveno arhitektonsko oblikovanje.

(3) Krovništva mogu biti ravna, kosa, bačvasta ili kombinirana te rasčlanjena i jedinstvena, na jednu, dvije ili više voda. Nagib krovništva definira se prema odabranom materi-

jalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Pokrov može biti od crijepa, lima ili drugih materijala podobnih karakteristika lokalnim klimatskim uvjetima. Obavezna je ugradnja snjegobrana ukoliko je nagib krova paralelan s javnom površinom.

Uređenje građevnih čestica

Članak 36i.

(1) Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.

(2) Ograda se podiže unutar građevne čestice predviđene za izgradnju stambene građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji.

(3) Podnožje ulične ograde, do max. visine 0,8 m, može biti kameno ili betonsko. Taj puni dio ograde mjeri se od zaravnatog terena građevne čestice s tim da ukupna visina ograde može biti najviše 2,0 m. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden kao živa ograda, od drva, žice ili drugog materijala karakterističnog za ovo podneblje.

(4) Kad se građevna čestica formira na način da nekom svojom stranom graniči sa zaštitnim pojasom željezničke pruge, građevna čestica se uz te međe zaštićuje na način koji onemogućava izlaz ljudi.

(5) Podzidi okućnice mogu biti maksimalno 1,50 m visine.

(6) Neizgrađeni dio građevne čestice stambene građevine mora biti ureden, a najmanje 25% ukupne površine građevne čestice mora biti površina zelenila.

(7) Parkiranje vozila vrši se unutar građevne čestice. Potrebno je osigurati minimalno 1 parkirno mjesto po stambenoj jedinici.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu

Članak 36j.

Građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu. Priključak mora osigurati pješački i kolni pristup čestici i građevini.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu

Članak 36k.

Priključak na postojeće građevine infrastrukturnih i komunalnih mreža: elektroopskrba, TK-mrežu, vodoopskrba, odvodnja, plinoopskrba utvrđuje se sukladno Odredbama ovog Plana i temeljem posebnih uvjeta nadležnih ustanova.

Mjere zaštite okoliša

Članak 36l.

Mjere zaštite okoliša i posebni uvjeti provode se u skladno Odredbama ovog Plana.

Rekonstrukcije

Članak 36m.

Rekonstrukcija postojećih građevina provodi se pod istim uvjetima kao i za izgradnju novih građevina

Višestambene građevine

Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 36n.

Uvjeti formiranja građevne čestice:

- minimalna površina građevne čestice višestambene građevine iznosi 800 m²
- kig max. = 0,40,

Veličina i površina građevina

Članak 36o.

(1) Uvjeti izgradnje višestambene građevine:

- maksimalni broj etaža iznosi četiri – jedna podzemna (podrum Po) i tri nadzemne (prizemlje, kat, potkrovlje P+1+Pk),
- kis max. = 1,60

(2) Maksimalna visina građevine iznosi 9,0 m mjereći od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 36p.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna građevina osnovne namjene, pomoćne građevine i poslovni sadržaj. Poslovni sadržaji sastavni su dio gabarita višestambene građevine.

(2) Osnovne građevine i ostale građevine u funkciji osnovne građevine grade se unutar gradivog dijela građevne čestice.

(3) Gradivi dio građevne čestice određen je najvećim dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice i najmanje dozvoljenim udaljenostima građevine prema sabirnim i ostalim ulicama, rubovima građevne čestice i susjednim građevinama.

(4) Izvan gradivog dijela građevne čestice moguće je smjestiti:

- potporne zidove,
- parkirališta,
- prilazne stepenice i terase u nivou terena (do maksimalno 60 cm iznad nivoa terena),
- komunalne uređaje.

(5) Udaljenost svih građevina na građevnoj čestici od javne prometne površine iznosi 6m.

(6) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4m.

(7) Pomoćne građevine, ako se grade kao zaseban gabarit, moraju biti udaljene minimalno 3 m od granice građevne čestice.

(8) Iznimno, pomoćne građevine, ako se grade kao zaseban gabarit, mogu biti udaljene i manje, odnosno udaljene

1 m od ruba građevne čestice ili izvedene na poluugrađeni način. U tom slučaju, na njima se ne smiju izvoditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

(9) Odrednice za minimalne udaljenosti od granica građevne čestice, iz stavka (5) ovog članka, primjenjuju se i na septičke taložnice.

Oblikovanje građevina

Članak 36r.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom.

(2) Pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene, moraju biti funkcionalno i oblikovno povezane sa građevinom osnovne namjene ili činiti s njom jedinstveno arhitektonsko oblikovanje.

(3) Krovista mogu biti ravna, kosa, bačvasta ili kombinirana te rasčlanjena i jedinstvena, na jednu, dvije ili više voda. Nagib krovista definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Pokrov može biti od crijepa, lima ili drugih materijala podobnih karakteristika lokalnim klimatskim uvjetima. Obavezna je ugradnja snjegobrana ukoliko je nagib krova paralelan s javnom površinom.

Uređenje građevnih čestica

Članak 36s.

(1) Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.

(2) Ako se podiže ograda unutar građevne čestice predviđene za izgradnju višestambene građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji.

(3) Podnožje ulične ograde, do max. visine 0,8 m, može biti kameno ili betonsko. Taj puni dio ograde mjeri se od zaravnatog terena građevne čestice s tim da ukupna visina ograde može biti najviše 2,0 m. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden kao živa ograda, od drva, žice ili drugog materijala karakterističnog za ovo podneblje.

(4) Kad se građevna čestica formira na način da nekom svojom stranom graniči sa zaštitnim pojasom željezničke pruge, građevna čestica se uz te međe zaštićuje na način koji onemogućava izlaz ljudi.

(5) Podzidi okućnice mogu biti maksimalno 1,50 m visine.

(6) Neizgrađeni dio građevne čestice višestambene građevine mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti površina zelenila.

(7) Parkiranje vozila vrši se unutar građevne čestice. Potrebno je osigurati minimalno 1 parkirno mjesto po stambenoj jedinici, a za poslovne sadržaje parkirališna mjesta sukladno namjeni definirani u članku 24. ovih Odredbi.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu

Članak 36t.

(1) Građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu. Priključak mora osigurati pješački i kolni pristup čestici i građevini.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu

Članak 36u.

(1) Priključak na postojeće građevine infrastrukture i komunalnih mreža: elektroopskrba, TK-mrežu, vodoopskrba, odvodnja, plinoopskrba utvrđuje se sukladno Odredbama ovog Plana i temeljem posebnih uvjeta nadležnih ustanova.

Mjere zaštite okoliša

Članak 36v.

Mjere zaštite okoliša i posebni uvjeti provode se u skladu s Odredbama ovog Plana.

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 37.

(1) Kolni promet, planskim obuhvatom, odvija se javnim prometnim površinama i pristupnim putevima.

(2) Javnim prometnim površinama smatraju se: sabirne ulice SU1 i SU2 i ostale ulice od OUI1 do OUI6.

(3) Na kartografskim prikazima javne prometne površine grafički su prikazane shematski sa zadanim karakterističnim profilom. Projektno rješenje prometnica razvija se unutar utvrđenih koridora.

(4) Pristupni putevi nisu javne prometnice i nisu grafički prikazani na kartografskim prikazima.

Članak 38.

(1) Koridor sabirne ulice utvrđen je za rekonstrukciju postojeće prometnice SU2 i izgradnju nove SU1, a grafički su prikazani na kartografskim prikazom br. 2.1.

(2) Koridor sabirne ulice iz stavka 1. ovog članka iznosi 12,0m, te se čuva sve do utvrđivanja građevne čestice sabirne ulice.

Članak 39.

(1) Sabirna ulica namijenjena je dvosmjernom kretanju vozila, parkiranju vozila, kretanju pješaka i polaganju telekomunikacijskih i komunalnih infrastrukturnih vodova.

(2) Najmanja dozvoljena širina sabirne ulice iz stavka 1. ovog članka iznosi 11,6 m, a najmanja dozvoljena širina kolnika ulice iznosi 7,00 m. Pri tome širina prometnog traka sabirne ulice iznosi 3,25 m, a širina rubnog traka 0,25

m.

(3) Najveći dozvoljeni uzdužni nagib sabirne ulice iz stavka 1. ovog članka iznosi 10%, a poprečni nagib od 2,5% do 4,0%.

Članak 40.

(1) Sabirna ulica se gradi s najmanje s jednim nogostupom najmanje dozvoljena širine 1,60m, te u dijelu novoformirane prometnice, zelenim pojasom s drvoredom najmanje dozvoljene širine 3,0 m.

Članak 41.

(1) Koridor ostale ulice određen je za formiranje novoplaniranih prometnica OU1, OU2 i iznosi 9,0m do utvrđenja građevnih čestica navedenih ostalih ulica..

(2) Ostale ulice OU3 i OU4 su postojeći prilazi jednom sadržaju i zadržavaju se u postojećim gabaritima.

(3) Ostala ulica OU5 je postojeća ulica u planskoj cjelini A, a rekonstrukcija iste definirana je kartografskim prikazom 2.1..

Članak 42.

(1) Ostala ulica namijenjena je dvosmjernom kretanju vozila i kretanju pješaka, te polaganju telekomunikacijskih i komunalnih infrastrukturnih vodova.

(2) Najmanja dozvoljena širina ostale ulice iz stavka 1. ovog članka iznosi 8,6 m, a najmanja dozvoljena širina kolnika ulice iznosi 7,00 m. Pri tome širina prometnog traka ostale ulice iznosi 3,25 m, a širina rubnog traka 0,25 m.

(3) Najveći dozvoljeni uzdužni nagib ostale ulice iznosi 12%, a poprečni nagib od 2,5% do 4,0%.

Članak 43.

(1) Ostala ulica gradi se najmanje s jednim nogostupom najmanje dozvoljene širine 1,60m.

Članak 44.

(1) Prometne površine sabirnih i ostalih ulica potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom (elementima vizualnih komunikacija i sl.).

Članak 45.

(1) Potporni zid sabirne i ostale ulice mora se izvesti u skladu sa člankom 28. ovih Odredbi za provođenje.

Članak 45a.

(1) Pristupni putevi razvijaju se sukladno potrebama namjene i mogućnostima prostora unutar neke proizvodne cjeline.

(2) Najmanja širina kolnika pristupnog puta iznosi 6,0m za dvosmjerni promet, odnosno, 4,5m za jednosmjerni promet, od čega širina prometnog traka pristupnog puta iznosi 2,75m za dvosmjerni promet odnosno 4,0m za jednosmjerni promet, a širina rubnog traka iznosi 0,25m.

(3) Pristupni put ne mora imati nogostup.

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 46.

(1) U zelenom pojasu s drvoredom sabirne ulice SU1 koji se uređuje s najmanje dozvoljenom širinom od 3,0 m mogu se između stabala drvoreda uređivati i javna parkirališna mjesta.

(2) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta iz stavka 1. ovog članka najmanje 5% parkirališnih mjesta mora biti uređeno za parkiranje automobila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

(3) Najmanji kapacitet parkirališnih površina definiran je kartografskim prikazom 2.1..

5.1.2. ŽELJEZNIČKI PROMET

Članak 47.

(1) Unutar područja obuhvata smješten je dio željezničke pruge za poseban promet (industrijski kolosijek).

(2) Najmanji dozvoljeni razmak između osi dvaju industrijskih kolosijeka iznosi 5,0 m, a najmanja dozvoljena ukupna širina pružnog pojasa industrijskog kolosijeka iznosi 7,0 m.

(3) Najmanja dozvoljna širina pružnog pojasa na mjestu usporednog vođenja dva kolosijeka iznosi 12,0 m.

(4) Najmanja ukupna svjetla visina pružnog pojasa mjerena od gornjeg tračničkog ruba do ruba građevine koja se gradi iznad pružnog pojasa iznosi namjenje 6,5 m.

(5) Unutar pružnog pojasa industrijskog željezničkog kolosijeka dozvoljena je isključivo gradnja građevina i smještaj uređaja koji su neophodni za odvijanje željezničkog prometa.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 48.

Mjesto i način priključka površine poslovne namjena na javnu telekomunikacijsku mrežu prikazan je u kartografskom prikazu broj 2.3.

Članak 49.

(1) TK kanalizaciju sa standardiziranim montažnim zdencima potrebno je položiti u trupu sabirne i ostale ulice koja prolazi površinom poslovne namjene.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. ELEKTROOPSKRBA

Članak 49a.

(1) Buduće trafostanice 20/0,4 kV graditi će se kao samostojeće građevine ili kao ugrađene u građevini. U grafičkom dijelu plana nisu crtane lokacije novih trafostanica, već će se mikro lokacije trafostanica s priključnim 20 kV

kabelima definirat tek po formiranju novih građevinskih čestica (nova parcelacija), a na osnovu potreba budućih kupaca. Ukoliko se nove trafostanice grade kao samostojeće građevine u vlasništvu elektrodistribucije, potrebno je formirati građevinsku česticu na način da trafostanica bude udaljena najmanje 1 m od granice čestice i 2 m od kolnika, s osiguranim na direktnim ili posrednim pristupom javnu površinu.

(2) U grafičkom dijelu plana načelno su nacrtane trase 20 kV kabela za priključak predmetne zone, a po koridoru pristupne sabirne prometnice. Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su eventualna odstupanja od predviđenih trasa, a što će kroz projekte biti obrazloženo. 20 kV priključci do trafostanica ići će po manjim cestama i parcelama nakon definiranja točne lokacije trafostanice i nisu prikazane u grafičkom dijelu plana. Nove trafostanice graditi će se za kableske priključke na srednjem naponu i kableske rasplete na niskom naponu.

(3) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža izvodit će se podzemnim kabelima.

5.3.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 49b.

(1) Područje obuhvata nalazi se u trećoj zoni sanitarne zaštite izvora vode za piće prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara. Svako građenje i obavljanje djelatnosti mora biti u skladu s navedenom Odlukom.

(2) Shodno Prostornom planu Primorsko - goranske županije sustav odvodnje otpadnih voda definiran je kao razdjelni što znači da je potrebno posebno obraditi odvodnju oborinskih i sanitarno - tehničkih voda u skladu s Zakonom o vodama, vodeći računa o Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i Uredbi o standardu kakvoće voda. U grafičkom dijelu označiti posebno odvodnju oborinskih i sanitarno - tehničkih otpadnih voda. Potrebno je unijeti odredbe što se može graditi i na koji način do izgradnje planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Odvodnju sanitarno tehničkih otpadnih voda potrebno je riješiti sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama.

(3) Prema Zakonu o vodama postupanje s otpadnim vodama na području jedinice lokalne samouprave određeno je odlukom o odvodnji otpadnih voda. U skladu s Zakonom o vodama pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda.

(4) U skladu s Zakona o komunalnom gospodarstvu te Zakonom o vodama za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na obuhvatu plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata.

(6) Unutar zahvata plana nema registriranih vodotoka.

(7) Prema Zakonu o vodama donesen je akt o određivanju osjetljivih i manje osjetljivih područja - Odluka o određivanju osjetljivosti područja na kojima je zbog postizanja kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama, predmetno područje nalazi se u slivu osjetljivog područja.

Članak 49c.

(1) Sustav odvodnje planskog obuhvata mora biti dio javnog sustava odvodnje šireg područja

(2) Način odvodnje otpadnih voda je razdjelni sustav, koji se sastoji od:

- Sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda, opremljenog s jednom crpnom stanicom (CS)
- Sustava odvodnje oborinskih voda

(3) Do izgradnje javnog sustava odvodnje dozvoljava se izgradnja zatvorenog sustava odvodnje na svakoj građevinskoj čestici. Svi zatvoreni sustavi moraju biti izvedeni tako da se nakon realizacije javnog sustava odvodnje šireg područja mogu nesmetano priključiti. Način zbrinjavanja otpadnih voda može biti nepropusnom septičkom jamom ili zatvorenim sustavom odvodnje s individualnim uređajem za pročišćavanje.

(4) Za potrebe spoja na javni sustav odvodnje šireg područja potrebno je izgraditi crpnu stanicu za sakupljanje sanitarnih otpadnih voda lociranu unutar područja Plana te prema projektnoj dokumentaciji, tlačni i gravitacijski vod.

(5) Predviđeni minimalni profil cijevi gravitacijskih vodova iznosi 1250 mm, a tlačnih vodova 180 mm. Stvarni profili cijevi utvrditi će se po projektnom dokumentacijom.

(6) Cjelokupni sustav odvodnje sa svim svojim priključcima, oknima, kišnim slivnicima i taložnicama mora biti izveden vodonepropusno.

(7) Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje šireg područja, tehnološke otpadne vode nastale tijekom procesa proizvodnje odvođene se u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, uz prethodno pročišćavanje. Prije upuštanja u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, svaki pogon ima obavezu tehnološke otpadne vode zasebnom opremom obraditi na nivo sanitarnih otpadnih voda, koje se završno obrađuju na uređaju za pročišćavanje. Efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanim Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Članak 49d.

(1) Planskim obuhvatom formiran je sustav vodoopskrbe koji prolazi proizvodnim površinama stoga je potrebno postojeći cjevovod zaštititi ili izmjestiti.

(2) Postojeći sustav vodoopskrbe moguće je zaštititi ili izmjestiti sukladno uvjetima nadležne službe.

5.3.3. OPĆI UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 50.

Komunalne infrastrukturne mreže prikazane su u kartografskim prikazima broj 2.2. i 2.3.

Članak 51.

Sanitarno-potrošni i protupožarni cjevovod, kolektor oborinskih i otpadnih voda te elektroenergetske instalacije potrebno je položiti u cestovnu građevinu sabirne i ostale ulice koja prolazi površinom proizvodne namjene.

Članak 52.

(1) Područje namjene »Površina infrastrukturnih sustava« određeno je za smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja, trafostanica, bioloških uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, taložnica, separatora masnoća i ulja, upojnih bunara i sl.

(2) Izuzetno iz stavka 1. ovog članka trafostanica se može graditi i kao ugrađena trafostanica u sklopu građevina poslovne namjene.

Članak 53.

(1) Na područje namjene »Površina infrastrukturnih sustava« za smještaj građevina i uređaja infrastrukture dozvoljeno je formirati građevne čestice.

(2) Građevne čestice iz stavka 1. ovog članka moraju imati direktan pristup na sabirnu ulicu.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 53a.

(1) Unutar planskog obuhvata nisu utvrđene javne zelene površine.

(2) Planom su formirane površine zaštitnog zelenila – Z kojim se odvaja dio građevinskog područja naselja Lučice (zona A) od građevinskog područja proizvodne namjene (zona B).

(3) Utvrđene zaštitne površine moraju biti održavane, dostupne i prohodne.

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

Članak 53b.

(1) Na području unutar obuhvata Plana nema zaštićenih

područja niti područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode

(2) Na području unutar obuhvata Plana nema registriranih objekata graditeljske baštine, niti arheoloških lokaliteta.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 54.

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupiti kako slijedi:

- smanjivati količine otpada,
- otpad sortirati i obavljati druge radnje radi smanjivanja količine i volumena otpada,
- organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i druge materijale).

Članak 55.

Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se sakuplja otpad moraju biti opremljeni na način kojim se sprječava rasipanje ili prolijevanje otpada te nastajanje i širenje prašine, buke i neugodnih mirisa.

Članak 56.

Sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu te drugih podzakonskih propisa kojima se regulira postupanje s otpadom.

Članak 57.

Sukladno odredbama Uredbe o opasnim tvarima u vodama na području obuhvata Plana zabranjuje se utovar, istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 58.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje - I. kategorije kakvoće zraka.

(2) Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i granničnim vrijednostima kakvoće zraka.

Članak 59.

(1) U novoplaniranim poslovnim građevinama nužno je promicati izgradnju plinskih kotlovnica ili kotlovnica s drugim energentom koje se mogu jednostavno preinačiti u plinske kotlovnice nakon konačne izgradnje plinopskrbne mreže područja.

(2) U kotlovnica koje se planiraju izgraditi uz uporabu lož ulja kao energenta obvezna je uporaba niskosumpornog lož ulja sa sadržajem sumpora od najviše 1%.

Članak 60.

(1) Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina

ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 65 dB, a za noć 50 dB.

(2) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke te podzakonskim propisima kojima se regulira zaštita od buke.

Članak 61.

(1) Radovi sa bučnim alatima unutar područja obuhvata nisu dozvoljeni u vremenu od 22 do 06 sati.

Članak 62.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama i Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara.

(2) Područje obuhvata Plana nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Članak 63.

(1) Prije konačne izgradnje kanalizacijske mreže i glavnog kanalizacijskog kolektora, koji je Prostornim planom uređenja Grada Delnica planiran uz jugozapadnu granicu obuhvata plana, otpadne sanitarne vode moraju se obvezno sprovesti u biološki uređaj (BRS) za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 64. briše se.

Članak 65.

(1) Oborinske vode sa parkirnih površina na kojima se uređuje više od 10 PM prije upuštanja u sustav javne oborinske kanalizacije obvezno se moraju pročititi separatorom masnoći i ulja.

Članak 66.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se na zemljištu na kojem nema zaštićenog šumskog i poljoprivrednog tla.

(2) Zaštitu tla potrebno je provoditi sukladno mjerama sprječavanja oštećivanja ekoloških funkcija tla.

(3) Pri izvedbi zemljanih radova na površina poslovne namjene i površinama infrastrukturnih sustava, te pri gradnji građevina za obavljanje poslovne djelatnosti, nije dozvoljeno unošenje u tlo otpadnih i drugih tvari.

(4) Na prometnim površinama nije dozvoljeno pranje vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada.

9A. MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA OD ELEMEN-TARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Članak 66a.

(1) Kod projektiranja predvidjeti sve urbanističke mjere zaštite od mogućih prirodnih i tehničkotehnoloških ugroza sukladno Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja.

(2) Kod projektiranja primjeniti Procjenu ugroženosti i

Plan zaštite i spašavanja Grada Delnice.

1. Sklanjanje ljudi

- Obzirom da je došlo do promjene zakonske regulative ne postoji više obveza izgradnje skloništa na području RH. Mjera sklanjanja sada se provodi na način da se koriste već izgrađena skloništa (ako ih ima) ili da se ljudi sklanjaju u za to podesnim prostorima. Mjera sklanjanja može se provoditi i izradom zaklona rovovskog tipa u trenutku neposredne opasnosti po ljude ili na način da se izmještaju ljudi iz ugroženih područja

- Način provođenja mjere sklanjanja definiran je u Planu zaštite i spašavanja Grada Delnice, pa na razmatranom području treba provođenje mjere sklanjanja ljudi provoditi sukladno tom dokumentu.

- Kod planiranja i gradnje podzemnih i javnih, komunalnih i sličnih građevina poželjno je voditi računa da se one mogu brzo prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi.

- Skloništa se mogu eventualno graditi u sklopu građevina od značaja za RH.

2. Mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti- potresi
Obzirom da se radi o relativno maloj zoni obuhvata UPU-a primjenjuju se odredbe plana višeg reda.

3. Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Na teritoriju obuhvata Plana nema izvora tehničko-tehnološke nesreće u gospodarskim građevinama, nema opasnih tvari i nema prometne infrastrukture kojom se odvija promet opasnim tvarima. Na području obuhvata Plana nema ugrožene zone u smislu redukcije izgradnje.

Kod projektiranja građevina i infrastrukture primjenjuju se odredbe plana višeg reda.

4. Mjere zaštite od poplava

Na području obuhvata Plana nisu predviđene mjere zaštite od poplava jer nema područja ugroženih od poplava.

5. Mjere koje omogućavaju zaštitu od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

Na području obuhvata plana nema klizišta, niti mjesta velikih erozija tla te nema restriktivnih uvjeta gradnje u tom smislu.

Na području obuhvata Plana predviđene su mjere zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta (snježnih nanosa i zapuha) mjerama zaštite koje su definirane u Izmjenama i dopunama PPUG-a Delnice.

6. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)

Obzirom da se radi o relativno maloj zoni obuhvata UPU-a primjenjuju se odredbe plana višeg reda.

7. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi u proizvodnim pogonima, moraju imati definirani sustav uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva.

Locirati sirena za uzbunjivanje na jedinoj glavnoj prometnici koja je ujedno put evakuacije u izvanrednim uvjetima.

8. Mjere zaštite od epidemija i epizotija

Na području obuhvata Plana- Kartografski prikaz odlagališta otpada i divljih odlagališta otpada

9B. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 66b.

(1) Kod projektiranja građevina, 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.

(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 građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,0 metara. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(3) Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa 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.

(4) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(5) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje).

(6) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina ili plinova, moraju se poštovati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donesenih na temelju njega.

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

(8) Temeljem Pravilnika o obaveznom sadržaju i opremanj projekta građevina potrebno je izraditi prikaz svih primjenjenih mjera zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2) koji minimalno mora sadržavati

odredbe kao Elaborat zaštite od požara.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 67.

Gradnji građevina i uređenju površina određenih Planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture.

III. POSEBNA ODREDBA

Članak 68.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je pristupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

KLASA: 350-03/21-01/01

URBROJ: 2170-6-40-5-23-18

Delnice, 14. rujna 2023. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA DELNICA

Predsjednica

Ivana Pečnik Kastner, v. r.

194.

Na temelju članka 113. stavak (3) i (4) Zakona o prostornom uređenju (NN 53/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), 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, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 40. Statuta Grada Delnica (SN GD 2/21) Gradsko vijeće Grada Delnica na današnjoj sjednici donosi

ODLUKU O DONOŠENJU PROČIŠĆENOG TEKSTA ODREDBI ZA PROVEDBU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA DELNICE, PODRUČJA POSLOVNE NAMJENE K-1-1 I K-2-2

Članak 1.

(1) Donosi se pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja naselja Delnice, područja poslovne namjene K-1-1 i K-2-2.

Članak 2.

(1) Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu obuhvaća:
• Odluku o donošenju Pročišćenog teksta Provedbenih odredbi Urbanističkog plana uređenja naselja Delnice, područja poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 - Službene novine Grada Delnice br. 3/17
• Odluku o donošenju IV Izmjena i dopuna Urbanističkog

plana uređenja naselja Delnice, područja poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 - Službene novine Grada Delnica br. 03/23.

(2) Pročišćeni tekst odredbi za provođenje sadržan je u „Elaboratu pročišćenog teksta Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja naselja Delnice, područja poslovne namjene K-1-1 i K-2-2“ kojeg je izradila tvrtka Planium d.o.o. iz Rijeke.

(3) Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja naselja Delnice, područja poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Delnica“.

PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA
DELNICE, PODRUČJA POSLOVNE NAMJENE K-1-1
I K-2-2
(SN GD 3/17 i 03/23)

A. OPĆE ODREDBE

Članak 3.

(1) Prostorni obuhvat Plana obuhvaća:
- građevinsko područje naselja Delnice,
- građevinsko područje poslovne namjene K-1-1,
- građevinsko područje poslovne namjene K-2-2.
(2) Granica obuhvata Plana prikazana je na svim kartografskim prikazima u mjerilu 1 : 5.000, koji su navedeni u prethodnom članku.

Članak 4.

(1) U smislu ove Odluke, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:
- Stan je prostor u građevini predviđen za smještaj obitelji.
- Obiteljska stambena građevina je slobodnostojeća kuća, dvojni objekt ili kuća u nizu koja sadrži najviše dvije stambene jedinice na zasebnoj građevnoj čestici, s najviše podrumom i dvije nadzemne etaže.
- Višestambena građevina je stambena ili stambeno - poslovna građevina s više od dvije stambene jedinice.
- Stambeno - poslovna građevina je stambena građevine u sklopu kojih se nalaze poslovni prostori čiste i tihe namjene, ugostiteljsko - turistički, javni i društveni sadržaji, kao i drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.
- Pomoćna građevina je svaka građevina (garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, kotlovnice, nadstrešnice i slično) čija je namjena u funkciji osnovne građevine.
- Gospodarske poslovne i ugostiteljsko - turističke građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke i slične namjene.
- Gospodarske poslovne građevine s proizvodnim sadržajima služe za odvijanje industrijske, zanatske i slične aktivnosti u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade

ili dorade.

- građevine društvene namjene su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i slične namjene.
- Vjerske građevine služe za održavanje vjerskih skupova i drugih potreba vjernika.
- Športsko - rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).
- Prateće građevine i sadržaji upotpunjuju osnovnu namjenu u sklopu zona poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 i detaljno su definirani ovom Odlukom.
- Ostalim građevinama u smislu ove Odluke smatraju se kiosci, nadstrešnice, spomenici, spomen - obilježja, fontane, reklamni panoji, zaštitni stupići, uređaji za savladavanje urbanističko - arhitektonskih barijera i slično.
- Okoliš je otvoren prostor oko građevine unutar građevne čestice (vrt, dvorište).
- Broj etaža građevine određuje najveći broj etaža ovisno o vrsti građevine.
- Izgrađenost građevne čestice uključuje sve građevine na građevnoj čestici (osnovne i pomoćne), osim ukopane septičke jame, ukopane cisterne i ukopanih etaža. U izgrađenost se ne uključuju terase izvedene na terenu kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, bazeni i sportsko - rekreacijske površine, kao ni istaci balkona.
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (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 (kis) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.
- Građevinski pravac određuje položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevne čestice (prometnica, javna površina, građevina i sl.).
- Regulacijski pravac određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cesta, ulica, trg, put, park, vodno dobro ili slično).
- Građevine koje se izgrađuju na samostojeći način su građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina.
- Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način su građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.
- Građevine koje se izgrađuju na ugrađeni način (izgradnja u nizu) su građevine koje se dvijema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.
- Uglovne građevine su građevine koje se dvijema svojim

susjednim stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

- Interpolacija je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine, uz koje se ona mora uklopiti, kako visinskim, tako i tlocrtnim gabaritima.

- Optimalno uređeno građevno zemljište obuhvaća pripremu zemljišta, pristupni put i osnovnu infrastrukturnu opremu te obavezno rješavanje otpadnih voda (spoj na kanalizacijski sustav ili odvoz otpadnih voda na kanalizacijski sustav iz nepropusnih sabirnica).

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

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

Članak 6.

(1) Na građevnom području grada Delnica, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine ili uređivati i koristiti prostor na način koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavali sigurnost i postojeće vrijednosti okoliša.

(2) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo u skladu s Planom.

Članak 7.

(1) Planom je predviđena gradnja novih građevina te interpolacija, zamjena, rekonstrukcija i adaptacija te održavanje, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina.

(2) Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

Članak 8.

Briše se.

0. OPĆI UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA

0.1. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 9.

(1) Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama Plana.

(2) Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim vanjskim gabaritima s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida.