

Na temelju članka 109. stavak (4) Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine 153/13) i članka 18. Statuta Općine Jelenje (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 33/09, 13/13 i 6/16) Općinsko vijeće Općine Jelenje, na 22. sjednici održanoj dana 29. ožujka 2017.godine, donosi

**ODLUKU**  
**o donošenju II Izmjena i dopuna**  
**Prostornog plana uređenja Općine Jelenje**

**I OPĆEODREDBE**

**Glava I.**

- (1) Donose se II Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelenje (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 40/07, 15/11, 37/12, 38/14), u daljnjem tekstu: Plan, koje je izradila tvrtka PLANIUM, d.o.o. iz Rijeke.
- (2) Planom se izmijenio i dopunio dio Odredbi za provođenje i grafički dijelovi plana navedeni u Glavi II.

**Glava II**

Plan je sadržan u elaboratu: "II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelenje", a sastoji se od:

**Knjiga I:**

**A) TEKSTUALNI DIO**

Odredbe za provođenje

**B) GRAFIČKI DIO**

- |    |   |              |
|----|---|--------------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                       | mj. 1:25 000 |
| 1a | Sustav prometa i telekomunikacija                   |              |
| 2. | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI                             | mj. 1:25 000 |
| 2b | Vodnogospodarski sustav                             |              |
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA      | mj. 1:25 000 |
| 3a | Područja posebnih ograničenja u korištenju          |              |
| 3b | Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite |              |
| 4. | GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I DRUGIH SADRŽAJA      | mj. 1:5000   |

**Knjiga II:**

**C) OBAVEZNI PRILOZI**

**Glava III.**

Postojeća Glava III mijenja se i glasi:

„U smislu ovog Plana izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

- Građevna čestica - je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu;
- Osnovna građevina - građevina namjene vezane uz namjenu određene građevne čestice;
- Pomoćna građevina ili sadržaji - svaka građevina ili sadržaj u funkciji osnovne građevine, na čijoj se građevnoj čestici nalazi; kao što su: garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, hoby-prostori, otvoreno igralište, otvoreni i zatvoreni bazeni, roštilji, nastrešnice i sl., te ugostiteljsko-turistički, poslovni i društveni sadržaj;
- Stan - prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji;
- Građevna linija - pravac koji određuje položaj osnovne građevine u odnosu na granicu građevne čestice;
- Regulacijska linija - pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini (javna cesta, prilazni put, trg i dr.);
- Etaža - svaki nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (podrum) ili nadzemne (suteran, prizemlje, kat, potkrovlje).
- Suteran - dio građevine koji je barem s jedne svoje strane ukopan u teren;
- Podrum - dio građevine koji je sa svih strana ukopan u teren s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije ne može biti viša od 1m iznad razine terena;
- Potkrovlje - dio građevine ispod krovne konstrukcije.

- Visina građevine - udaljenost koja se mjeri na pročelju građevine, od najniže kote uređene građevne čestice koju pokriva građevina do donje kote vijenca ili donjeg ruba krova;
- Uređena građevna čestica - podrazumijeva uređenje neizgrađenog dijela građevne čestice i to:
  - popločenje prilaza, terasa, parking prostora i dr.,
  - podizanje uličnih ograda,
  - sadnju odgovarajućeg raslinja na površinama zelenila;
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice - odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici (osnovna i sve pomoćne) i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne za vodu, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren, terase na terenu, pristupna stubišta, vanjske komunikacije, terase i parkirališne površine, ako su u razini terena na kojem se nalaze;
- Koeficijent iskorištenosti - odnos ukupne (brutto) izgrađene površine svih etaža u svim građevinama i površine građevne čestice;
- Arhitektonski oblikovna cjelina - čini je više različitih volumena, različitih po tlocrtnoj površini, obliku i visini, koji su međusobno usklađeni po materijalima i načinu obrade;
- **Tradicionalni dio naselja** – izgrađeni dio naselja sa prepoznatljivom povijesnom i tradicijskom matricom formiranja naselja, sa zadržanim prostornim identitetom u oblikovanju, strukturi, odabiru materijala gradnje i formama gradnje.
- **Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.”

#### Članak 1.

(1) U članku 1. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Prostor Općine Jelenje je prema organizaciji, namjeni i korištenju prostora podijeljen na:

- površine za građenje:
  - građevinska područja naselja,
  - građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene,
  - građenje izvan građevinskih područja;
- prirodna područja:
  - poljoprivredne površine osnovne namjene,
  - šumske površine osnovne namjene,
  - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
  - vodne površine.“

#### Članak 2.

Ispred postojećeg naslova „Građevinska područja naselja“ dodaje se naslov „1.1.1. Površine za građenje“

#### Članak 3.

(1) U članku 2. stavak (1) prva rečenica se mijenja i glasi:

„Građevinska područja naselja su površine na kojima su izgrađena naselja i područja planirana za uređenje, razvoj i proširenje naselja. Na građevinskim područjima naselja predviđa se stambena gradnja, te sve građevine i sadržaji koje prate organizaciju života u naselju, odnosno čija je namjena spojiva sa stanovanjem.“

(2) U članku 2. stavak (2) mijenja se gramatički izraz pobrojanjih naselja pa glase: „Baštijani, Brnelići, Drastin, Dražice, Jelenje, Kukuljani, Lubarska, Lukeži, Martinovo Selo, Lopača, Milaši, Podhum, Potkilavac, Ratulje, Trnovica, Valići i Zoretići.“

(3) U članku (2) stavku (3) briše se posljednja rečenica

#### Članak 4.

U članku 3. stavak (2) iza navoda „a to su:“ mijenja se tekst koji glasi: „gospodarska namjena - proizvodna, poslovna, ugostiteljsko - turistička (eko selo, turističko naselje, zone smještajnih kapaciteta), sportsko-rekreacijska namjena (sportski centar) i groblje“.

#### Članak 5.

Iza postojećeg članka 3. dodaje se novi naslov i novi članak 3a koji glase:

#### „Građenje izvan građevinskih područja

#### Članak 3a

(1) Izvan građevinskih područja moguća je izgradnja pojedinačnih građevina i to:

- na građevinskim zemljištima:
  - građevine infrastrukture (prometne, energetske, vodoopskrbe i odvodnje),
  - građevine komunalne namjene,
  - građevine sportske, rekreacijske, izletničke i dr. namjene,
  - građevina specifične namjene društvenog sadržaja (lječilišta, obilježja - spomenici, sakralne građevine i sl),
- na prirodnim površinama:
  - građevina u funkciji poljoprivrede,
  - građevina u funkciji šumarstva i lovstva
  - građevina u funkciji djelatnosti na vodnim površinama,
  - građevina za vlastite gospodarske potrebe.“

#### Članak 6.

Ispred postojećeg naslova „Poljoprivredne površine osnovne namjene“ dodaje se naslov „1.1.2. Prirodne površine“.

#### Članak 7.

Članak 7. mijenja se i glasi:

#### Članak 7.

- (1) Vodne površine na području Općine Jelenje razgraničuju se prema namjeni na vodotok Rječinu, ostale vodotoke i bujice, planiranu akumulaciju Kukuljani (za vodoopskrbu i energetiku), i postojeću akumulaciju Valići (za energetiku i rekreaciju), prirodne i planirane retencije (sustav obrane od poplave).
- (2) Namjena i način korištenja vodne površine odnosi se na prostor ispod i iznad vodne plohe.
- (3) Vodne površine iz stavka (1) ovog članka označene su površinom, te prikazane linijski odnosno simbolom na kartografskim prikazima br. 1. »Korištenje i namjena površina«, 2b „Vodnogospodarski sustav“ mj. 1:25.000.“

#### Članak 8.

U članku 8. stavci (2) i (3) mijenjaju se i glase:

„(2) Sva građevinska područja naselja na području Općine Jelenje moraju imati I. kategoriju uređenosti, koja obuhvaća imovinsko - pravnu pripremu, pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu.

(3) Gradnja građevina i uređenje površina na području Općine Jelenje moguća je jedino ako je Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu omogućen takav zahvat u prostoru.“

#### Članak 9.

Članak 9. mijenja se i glasi:

„Prostornim planom uređenja, a u skladu s odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije, na području Općine Jelenje određuju se slijedeće građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku:

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Cestovne građevine:

- Autoceste Rupa - Rijeka - Žuta Lokva obilazno oko grada Rijeke u II. etapi vanjska dionica s čvorištima: Rupa - Miklavija - Permani - Viškovo - Dražice - Grobničko polje - Mali Svib - Križišće - spoj na trasu Križišće - Žuta Lokva

2. Građevine pošte, javne telekomunikacije, sustav radara, radio i TV sustav veza:

- **javne telekomunikacije:**

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema

- **sustav radara**
  - antenski i građevinski objekti na kojima se nalaze instalirani radari
  - radio-komunikacijski sustavi na frekvencijskim pojasevima VHF i MF/HF
- 3. Građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - Sustav Rijeka
- 4. Regulacijske i zaštitne vodne građevine
  - a) Akumulacije
    - Bajer -Kukuljani
    - Lepenice -Valići
  - b) Hidrotehnički tuneli
    - Tunel Kukuljani-Valići
- 5. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - a) Elektroenergetske građevine:
    - proizvodne:
      - HE Valići (vezana uz gradnju nove akumulacije Rječine »Kukuljani« i njene prioritete namjene za vodoopskrbu)
    - dalekovod:
      - DV 400kV TS Meline – TS Divača – postojeći,
      - DV 2x220 kV TS Meline – TS Pehlin - postojeće;
      - DV 2x400kV Plomin – Melina – planirano.
  - b) Građevine za transport plina:
    - magistralni plinovod za međunarodni transport DN 500 radnog tlaka 75 bara kopnom Pula - Viškovo - Kamenjak - Delnice - Vrbovsko - Karlovac

#### Članak 10.

Članak 10. mijenja se i glasi:

„Prostornim planom uređenja određuju se slijedeće građevine i zahvati od važnosti za Primorsko-goransku županiju:

1. Građevina sekundarne zdravstvene zaštite u Dražicama
2. Građevine sporta – golf igralište Dubina;
3. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - Ž5026 D.Jelenje (Ž5055) – Lukeži – Lopača – A.G. Grad Rijeka
  - Ž5027 Podkilavac – Ž5055
  - Ž5055 Viškovo (Ž5025) – Saršoni – Trnovica – Dražice – Čavle (D3)
  - L58019 Kukuljani – Zoretići – Trnovica (Ž5055)
  - L58020 Lubarska (Ž5055) – Martinovo Selo – Lopača (Ž5026)
  - L58021 Dražice (Ž5055) – Podhum (Ž5028)
4. Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - a) poštanske građevine: postojeći poštanski uredi u Dražicama koji pripada Središtu pošta Rijeka
5. Građevine vodnogospodarskog sustava s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - a) Građevine sustava vodoopskrbe (građevine i instalacije vodozahvata, crpljenja, pripreme, spremanja i transporta vode kapaciteta od 50 do 250 l/s) koji pripadaju podsustavu »Rijeka
  - b) Građevine sustava odvodnje otpadnih voda (građevine kapaciteta od 10.000 do 50.000 ES te manjeg kapaciteta od 10.000 sa većom osjetljivošću područja na kojem se nalaze): planirani sustav aglomeracija Rijeka - podsustav Općine Jelenje
6. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - a) Elektroenergetske građevine: Hidroelektrana Kukuljani
7. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama: Županijska plinska mreža.

#### Članak 11.

Iznad članka 11. dodaje se naslov „2.2.1. Kriteriji za korištenje građevinskog područja naselja”.

#### Članak 12.

Članak 11. mijenja se i glasi:

„Članak 11.

- (1) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela predviđenog za daljnji razvoj.

- (2) U građevinskom području naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojom upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno koje bi ugrožavale vrijednosti čovjekove okoline (zagađenje okoliša, nedozvoljena buka, vibracije i sl.).
- (3) Neizgrađeni dio građevinskog područja može biti neuređen i uređen. Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.
- (4) Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Prostornim planom uređenja i odnosnom zakonskom regulativom, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. »Građevinska područja I i II«, u mj. 1:5.000.“

#### Članak 13.

U članku 12. stavak (2) mijenja se i glasi:

„(2) Uvjeti za uređenje prostora unutar tradicionalnih dijelova i povijesnih ruralnih cjelina građevinskih područja naselja, označenih na kartografskom prikazu br. 3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja« mj. 1:25.000 i br. 4 „Građevinska područja naselja“ u mj. 1:5000, određeni su **člancima 37a, 113. i 114.** ovih Odredbi.“

#### Članak 14.

Članak 13. mijenja se i glasi:

#### „Članak 13.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja, na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se graditi slijedeće vrste građevina:
  - stambene građevine - obiteljske i višestambene,
  - stambeno - poslovne građevine - stambene građevine s poslovnim prostorom,
  - građevine gospodarske namjene – poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti,
  - građevine društvene namjene - upravne, predškolske i školske, kulturne, sportsko-rekreacijske, zdravstvene, socijalne i vjerske građevine,
  - poljoprivredne građevine – sa i bez izvora zagađenja,
  - infrastrukturne i komunalne građevine i površine - mreže kolnih i pješačkih prometnica, trgovi, parkirališta, benzinske crpke, autobusna i druga stajališta, trafostanice, crpne stanice i drugi komunalni uređaji, zeleni otoci i druga odlagališta i sl., površine zelenila različite namjene (parkovi, drvoredi, travnjaci, zaštitne površine i dr.), površine sportsko rekreacijskih sadržaja (igrališta) kao javni prostori i sl.
  - ostale građevine– kiosci, reklamni panoi, nastrešice i sl..
- (2) Izgradnja unutar građevinskih područja naselja moguća je neposrednom i posrednom provedbom ovog Plana.
- (3) Neposredna provedba Plana vrši se u svim izgrađenim i neizgrađenim - uređenim dijelovima građevinskih područja naselja.
- (4) Posredna provedba vrši se:
  - u neizgrađenim – neuređenim dijelovima građevinskih područja naselja definiranih ovima Planom;
  - u dijelovima građevinskog područja naselja za koje su već doneseni planovi užeg područja.
- (5) Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja, te potrebna izrada plana užeg područja prikazani su na kartografskim prikazima 3b i 4.“

#### Članak 15.

Naslov ispred članak 14. i članak 14. mijenjaju se i glase:

#### “2.2.2. Neposredna provedba plana

#### Članak 14.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja, neposrednom provedbom ovog Plana, mogu se graditi osnovne vrste građevina definirane **člankom 13. stavkom (1)** ovih Odredbi.
- (2) Pored građevine osnovne namjene, na jednoj građevnoj čestici, moguće je smjestiti pomoćne građevine.
- (3) Uz građevinu stambene namjene pored građevine pomoćne namjene, dozvoljava se i smještaj poljoprivredne građevine sukladno uvjetima ovih Odredbi.“

#### Članak 16.

Članci 15. i 16. brišu se.

## Članak 17.

Brojčani iskaz naslova ispred članka 17. mijenja se i glasi: „2.2.2.1.“.

## Članak 18.

Članci 18. i 19. brišu se.

## Članak 19.

Članak 20. mijenja se i glasi:

„Članak 20.

## (1) Oblik i veličina građevne čestice

- Osnovni uvjeti oblikovanja i veličine građevne čestice:

vrsta građevine	najmanja površina građevinske čestice (m <sup>2</sup> )	najmanja tlocrtna površina (m <sup>2</sup> )	max. koeficijent izgrađenosti /K <sub>ig</sub>	max. koeficijent iskorištenosti /K <sub>is</sub> *
samostojeća	400	64	0,3	0,9/1,2
dvojna	300	60	0,3	0,9/1,2
građevina u nizu	250	60	0,4	1,2/1,6

\*parametri se primjenjuju u ovisnosti o zoni sanitarne zaštite

- Ako se uz osnovnu građevinu grade poljoprivredni sadržaji oblik i veličina građevne čestice definirana je **člankom 31.**

## (2) Namjena građevine

- Obiteljska kuća je osnovna građevina sastavljena od najviše 3 stana.
- Obiteljska kuća može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu.
- Stambeni niz može sadržavati najmanje 3, a najviše 8 jedinica. Na završne građevine niza primjenjuju se uvjeti definirani za dvojne građevine.

## (3) Veličina građevine

- Najveći broj etaža stambene građevine iznosi tri nadzemne etaže i jedna podzemna.
- Iznimno, u područjima druge zone sanitarne zaštite ne dozvoljava se izvedba podzemne etaže.
- Najviša visina stambene građevine iznosi 9,0m.

## (4) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Unutar građevne čestice obiteljske kuće smještaju se, osim građevine osnovne namjene, pomoćni i poljoprivredni sadržaji kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine sukladno **članku 14. i članku 31.**
- Udaljenost građevine (osnovne, pomoćne) od granice građevne čestice koja se nalazi uz razvrstanu prometnicu ili javnu površinu iznosi najmanje 6m.
- Udaljenost građevine (osnovne, pomoćne) od granice građevne čestice koja se nalazi uz nerazvrstanu prometnicu iznosi pola vlastite visine, ali ne manje od 4m.
- Udaljenost osnovne i pomoćne slobodnostojeće građevine, te neprislonjenih strana dvojne građevine ili građevine u nizu od granice građevne čestice koja nije prometnica ili javna površina iznosi pola vlastite visine, ali ne manje od 3m.
- Iznimno od prethodnog stavka udaljenost od granice građevne čestice može biti i manja ukoliko:
  - su već postavljeni uvjeti postojeće izgradnje, a zatečeno stanje se ne može mijenjati na štetu susjednog prostora;
  - pročelje pomoćne građevine nema otvora. U tom slučaju udaljenost ne može biti manja od 2,0m.
- Međusobna udaljenost između dvije susjedne građevine osnovne namjene ne može biti manja od 6m.
- Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5m za dvosmjerni promet, prilikom gradnje građevina osnovne namjene, regulacijski pravac formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5m uz formiranje obostranog nogostupa najmanje širine 1,0m. Iznimno od navedenog, u izgrađenim dijelovima naselja (koja nisu tradicionalni dijelovi naselja), ako postojeća izgradnja to ne omogućava, može se izvesti pješački prolaz (nogostup) na samo jednoj strani ulice ili nerazvrstana prometnica može biti i bez njega, uz uvjet kvalitetnog rješavanja odvodnje površinskih voda.

- Dvojne građevine i građevine u nizu jednom ili dvjema svojim stranama prislanjaju se uz granicu susjedne građevinske čestice i uz susjednu građevinu. Prislonjeni zid mora se izvesti kao vatrootporni.
- (5) Uvjeti za oblikovanje građevine
- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.
  - Ako je uz stambenu građevinu kao osnovnu građevinu smještena građevina pomoćne namjene, ona mora s osnovnom građevinom činiti jedinstvenu arhitektonsku oblikovnu cjelinu.
  - Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju, s građevinom uz koju su prislonjeni, činiti arhitektonsku cjelinu.
  - Krov građevine može biti ravan ili kos. Ukoliko se krov izvodi kao kosi, nagib mora biti viši od 20° (izuzev nagiba lođa i nastrešnih dijelova građevine), a za pokrov se preporuča crijep. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta.
  - Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina definiranih **člankom 111**, moguća je i kombinacija kosog krova i krovnih terasa, a površina krovnih terasa ne smije biti viša od 30% u odnosu na kose krovne plohe. Također je, u površini krovnih ploha, moguće ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, te na krovne plohe postaviti kolektore sunčeve energije.
  - Odvodnja oborinske vode sa krovništa mora biti rješena unutar pripadajuće građevne čestice.
- (6) Uvjeti za uređenje građevne čestice
- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
  - Najmanje 40% ukupne površine neizgrađenog dijela građevne čestice mora biti površina zelenila.
  - Uređenje okućnice, podzida, terase, ograda i sl. treba riješiti tako da ne narušava izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici
  - Ograda se podiže unutar građevne čestice, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji. Visina punog dijela ograde u pravilu iznosi od 0,6m - 0,9m, a izgrađen je isključivo od kamena. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, zelenilo i metal.
  - Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,7m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton. Iznimno, visina potpornog zida može biti veća u slučaju:
    - konfiguracije terena kojom se ne može ostvariti propisana visina,
    - interpolacije unutar postojeće regulacije,
    - izgradnje prometne infrastrukture.
  - Dio građevne čestice obiteljske kuće, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz domaćih životinja.
  - Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno **poglavlju 5.1.1.** ovih odredbi, osim u području tradicionalnih izgrađenih dijelova naselja gdje to nije moguće.
- (7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- Pristup građevnoj čestici je kolni i to jednosmjernom prometnicom širine 4,5m, dvosmjernom prometnicom širine najmanje 5,5m ili pristupnim putem širine najmanje 3,5m, a duljine najviše 100m. Ukoliko je dužina pristupnog puta veća od 100m širina mora biti najmanje 4,5m.
  - Slijepi pristupi duži od 100m moraju na svom kraju imati okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila;
  - Ukoliko je pristup duži od 100m dvosmjernog toka, pristup mora imati proširenja za mimoilaženje vozila.
  - Pristup građevne čestice na javno-prometnu površinu ne smije ugrožavati odvijanje prometa.
  - Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima državni ili županijski značaj, prilaz te čestice na javno-prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu
- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno **poglavlju 5.** ovih odredbi.
- (9) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu
- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima**

7 i 8 ovih Odredbi.“

Članak 20.

Članci 21. i 22. brišu se.

Članak 21.

Članak 23. mijenja se i glasi:

„Članak 23.

(1) Oblik i veličina građevne čestice

- Osnovni uvjeti oblikovanja i veličine građevne čestice:

vrsta građevine	najmanja površina građevinske čestice /m <sup>2</sup>	max. koeficijent izgrađenosti /k <sub>ig</sub>	max. koeficijent iskorištenosti /k <sub>is</sub>
samostojeća	800	0,4	1,2/1,6 (za NA 1)

(2) Namjena građevine

- Višestambena građevina je osnovna građevina sa više od 3 stana.
- Višestambena građevina je isključivo slobodnostojećeg karaktera.
- Višestambene građevine se mogu graditi samo u građevinskom području naselja NA 1 Dražice i NA 12 Podhum (unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja UPU 2).

(3) Veličina građevine

- Najveći broj etaža stambene građevine u građevinskom području naselja NA1 Dražice iznosi četiri nadzemne etaže.
- Najviša visina stambene građevine u građevinskom području naselja NA1 Dražice iznosi 12,0m.
- Najveći broj etaža stambene građevine u građevinskom području naselja NA12 Podhum iznosi tri nadzemne etaže.
- Najviša visina stambene građevine u građevinskom području naselja NA12 Podhum iznosi 9,0m.

(4) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Unutar građevne čestice višestambene građevine smještaju se, osim građevine osnovne namjene, pomoćni sadržaji kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine sukladno **članku 14.**
- Udaljenost građevine (osnovne, pomoćne) od granice građevne čestice koja se nalazi uz razvrstanu prometnicu ili javnu površinu iznosi najmanje 6m.
- Udaljenost građevine (osnovne, pomoćne) od granice građevne čestice koja se nalazi uz nerazvrstanu prometnicu iznosi pola vlastite visine, ali ne manje od 4m.
- Udaljenost osnovne i pomoćne slobodnostojeće građevine od granice građevne čestice koja nije prometnica ili javna površina iznosi pola vlastite visine, ali ne manje od 3m.
- Iznimno od prethodnog stavka udaljenost od granice građevne čestice može biti i manja ukoliko:
  - su već postavljeni uvjeti postojeće izgradnje, a zatečeno stanje se ne može mijenjati na štetu susjednog prostora;
  - pročelje pomoćne građevine nema otvora. U tom slučaju udaljenost ne može biti manja od 2,0m.
- Međusobna udaljenost između dvije susjedne građevine osnovne namjene odgovara dimenziji visine više građevine, ali ne može biti manja od 6m.
- Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5m za dvosmjerni promet, prilikom gradnje građevina osnovne namjene, regulacijski pravac formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5m uz formiranje obostranog nogostupa najmanje širine 1,0m. Iznimno od navedenog, u izgrađenim dijelovima naselja (koja nisu tradicionalni dijelovi naselja), ako postojeća izgradnja to ne omogućava, može se izvesti pješački prolaz (nogostup) na samo jednoj strani ulice ili nerazvrstana prometnica može biti i bez njega, uz uvjet kvalitetnog rješavanja odvodnje površinskih voda.

(5) Uvjeti za oblikovanje građevine

- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.



- Ako je uz stambenu građevinu kao osnovnu građevinu smještena građevina pomoćne namjene, ona mora s osnovnom građevinom činiti jedinstvenu arhitektonsku oblikovnu cjelinu.
  - Krov građevine može biti ravan ili kos. Ukoliko se krov izvodi kao kosi, nagib mora biti viši od 20° (izuzev nagiba lođa i nastrešnih dijelova građevine), a za pokrov se preporuča crijep. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta.
  - U površine krovnih ploha, moguće ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, te na krovne plohe postaviti kolektore sunčeve energije.
  - Odvodnja oborinske vode sa krovništa mora biti riješena unutar pripadajuće građevne čestice.
- (6) Uvjeti za uređenje građevne čestice
- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
  - Najmanje 20% ukupne površine neizgrađenog dijela građevne čestice mora biti površina zelenila.
  - Uređenje okućnice, podzida, terase, ograda i sl. treba riješiti tako da ne narušava izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici
  - Ograda se podiže unutar građevne čestice, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji. Visina punog dijela ograde u pravilu iznosi od 0,6m - 0,9m, a izgrađen je isključivo od kamena. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, zelenilo i metal.
  - Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,7m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton. Iznimno, visina potpornog zida može biti veća u slučaju:
    - konfiguracije terena kojom se ne može ostvariti propisana visina,
    - interpolacije unutar postojeće regulacije,
    - izgradnje prometne infrastrukture.
  - Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno **poglavlju 5.1.1.** ovih odredbi, osim u području tradicionalnih izgrađenih dijelova naselja gdje to nije moguće.
- (7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- Pristup građevnoj čestici je kolni i to dvosmjernom prometnicom širine najmanje 5,5m ili pristupnim putem širine najmanje 4,5m, a duljine najviše 100m.
  - Pristup građevne čestice na javno-prometnu površinu ne smije ugrožavati odvijanje prometa.
  - Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima državni ili županijski značaj, prilaz te čestice na javno-prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu
- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno **poglavlju 5.** ovih odredbi.
- (9) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu
- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7 i 8** ovih Odredbi.“

Članak 22.

Članak 24. briše se.

Članak 23.

Brojčani iskaz naslova ispred članka 25. mijenja se i glasi: „2.2.2.2.“.

Članak 24.

(1) U članku 25. stavak (2) brojčani iskaz naslova mijenja se i glasi: „2.2.2.1.“.

(2) U članku 25. stavak (3) naziv poglavlja mijenja se i glasi: „2.2.2.3. Građevine gospodarske namjene“.

(3) U članku 25. stavak (6) iza teksta „članka 27.“ mijenja se tekst u: „stavak (2) ovih Odredbi“

Članak 25.

Članak 26. briše se.

Članak 26.

Naslov ispred članka 27. i članak 27. mijenjaju se i glase:

**„2.2.2.3. Građevine gospodarske namjene**

## Članak 27.

- (1) Građevine gospodarske namjene, unutar građevinskog područja naselja, grade se kao osnovne građevine na zasebnim građevnim česticama ili kao prateći sadržaj uz građevine druge osnovne namjene (stambene, društvene, sportsko-rekreativne).
- (2) U naselju se zabranjuje gradnja sadržaja koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet teretnih vozila (izuzev za potrebe komunalne djelatnosti), zauzimaju velike površine zemljišta ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.
- (3) Zatečene građevine gospodarske namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguranja propisanih mjera zaštite okoliša.
- (4) Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene, izvan povijesnih ruralnih cjelina i tradicionalnih dijelova naselja, kada zahvati na građevini nezadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Odredbama, vrši se u postojećim gabaritima građevine.
- (5) Građevine gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja su građevine:
  - poslovne namjene,
  - ugostiteljsko-turističke namjene.”

## Članak 27.

Ispred članka 28. dodaje se naslov koji glasi: „Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene“.

## Članak 28.

Članak 28. mijenja se i glasi:

## „Članak 28.

- (1) Oblik i veličina građevne čestice
  - Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehnološki proces (građevine - jedna ili više njih, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno - tehnička infrastruktura i dr.), osim u slučaju gradnje – rekonstrukcije ili intepolacije unutar povijesnih ruralnih cjelina i tradicionalnim dijelovima naselja.
  - Površina građevne čestice za poslovne građevine ne može biti manja od 600m<sup>2</sup>.
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5.
  - Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,0.
  - Iznimno, za građevinska područja naselja NA 1 Dražice i NA5 Jelenje i izgradnju stambeno-poslovne građevine u kojoj je poslovni dio veći od stambenog, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5.
- (2) Namjena građevine
  - Poslovne građevine mogu biti: uslužne i zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), pružanje intelektualnih usluga (uredi, ateljei, agencije i sl.), trgovačko opskrbnih djelatnosti (prodavaonice hrane, pića, voća i povrća, mješovite ili specijalizirane robe, pekare i sl.), proizvodno-poslovne djelatnosti:
    - mali pogoni za finalizaciju i pakiranje poljoprivrednih, prehrambenih, tekstilnih i sličnih proizvoda,
    - stolarski, drvni, staklarski, keramičarski, limarski, vodoinstalaterski i slični pogoni maloga kapaciteta.
  - Ne dozvoljava se izgradnja slijedećih poslovnih sadržaja:
    - industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću upotrebu, kemijska obrada metala ili nemetala, prikupljanje ili obrada otpada, proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala i sl. (npr. otvorena skladišta građevnog materijala, zapaljivih i eksplozivnih tvari, starih automobile i sl., velike metaloprerađivačke, bravarske, limarske, kamenoklesarske, autoservisne i slične radionice koje imaju tlocrtnu površinu veću od 300m<sup>2</sup>, kamionsko parkiralište),.
- (3) Veličina građevine
  - Najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže, odnosno 3 nadzemne etaže u građevinskim područjima NA 1 Dražice i NA5 Jelenje, te kod izgradnje stambeno-poslovne građevine u kojoj je zastupljenost poslovnog dijela veći od stambenog.
  - Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom, ali ne viša od 9 m.

- Iznimno, za građevinska područja naselja NA 1 Dražice i NA 5 Jelenje najveća dopuštena visina iznosi 12m.
  - Za izgradnju poslovnih građevina proizvodne, skladišne i servisne namjene određuje se najviše 1 etaža, a najviša visina građevine određena je tehnološkim procesom i ne može iznositi više od 6m. Stambeni i prateći sadržaji (garderober, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati dvije etaže.
- (4) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
- Unutar građevne čestice poslovne građevine smještaju se, osim građevine osnovne namjene, pomoćni sadržaji kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine sukladno **članku 14**. Dozvoljava se formiranje nastrešica za odlaganje proizvoda izvan gabarita osnovne građevine. Ako je građevina stambeno-poslovnog karaktera, stambeni dio sa poslovnim dijelom čini jedinstvenu cjelinu.
  - Udaljenost građevine (osnovne, pomoćne) od granice građevne čestice koja se nalazi uz razvrstanu prometnicu ili javnu površinu iznosi najmanje 6m.
  - Udaljenost građevine (osnovne, pomoćne) od granice građevne čestice koja se nalazi uz nerazvrstanu prometnicu iznosi pola vlastite visine, ali ne manje od 4m.
  - Udaljenost osnovne i pomoćne slobodnostojeće građevine od granice građevne čestice koja nije prometnica ili javna površina iznosi pola vlastite visine, ali ne manje od 3m.
  - Iznimno od prethodnog stavka udaljenost od granice građevne čestice može biti i manja ukoliko:
    - su već postavljeni uvjeti postojeće izgradnje, a zatečeno stanje se ne može mijenjati na štetu susjednog prostora;
  - Međusobna udaljenost između dvije susjedne građevine osnovne namjene odgovara dimenziji visine više građevine, ali ne može biti manja od 6m.
  - Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5m za dvosmjerni promet, prilikom gradnje građevina osnovne namjene, regulacijski pravac formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5m uz formiranje obostranog nogostupa najmanje širine 1,0m. Iznimno od navedenog, u izgrađenim dijelovima naselja (koja nisu tradicionalni dijelovi naselja), ako postojeća izgradnja to ne omogućava, može se izvesti pješački prolaz (nogostup) na samo jednoj strani ulice ili nerazvrstana prometnica može biti i bez njega, uz uvjet kvalitetnog rješavanja odvodnje površinskih voda.
- (5) Uvjeti za oblikovanje građevine
- Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.
  - Krov građevine može biti ravan ili kos, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krov je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje, te kolektore sunčeve energije.
- (6) Uvjeti za uređenje građevne čestice
- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen,
  - Najmanje 20% neizgrađenog dijela površine građevne čestice mora biti površina zelenila,
  - Uređenje okućnice, podzida, terase, ograda i sl. treba riješiti tako da ne narušava izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.
  - Ograda se podiže unutar građevne čestice, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji. Visina punog dijela ograde u pravilu iznosi od 0,6m - 0,9m, a izgrađen je isključivo od kamena. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, zelenilo i metal.
  - Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,7m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton. Iznimno, visina potpornog zida može biti veća u slučaju:
    - konfiguracije terena kojom se ne može ostvariti propisana visina,
    - interpolacije unutar postojeće regulacije,
    - izgradnje prometne infrastrukture.
  - Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno **poglavljju 5.1.1.** ovih odredbi, osim u području tradicionalnih izgrađenih dijelova naselja gdje to nije moguće.
- (7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- Pristup građevnoj čestici je kolni i to dvosmjernom prometnicom širine najmanje 5,5m ili jednosmjernom prometnicom širine najmanje 4,5m.
  - Pristup građevne čestice na javno-prometnu površinu ne smije ugrožavati odvijanje prometa.
  - Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima državni ili županijski značaj, prilaz te čestice na javno-prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

- Pristup građevini mora biti omogućen osobama smanjene pokretljivosti sukladno zakonskoj regulativi.
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu
- Priključak građevine na komunalne mrežu i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno **poglavlju 5.** ovih odredbi.
- (9) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu
- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7 i 8** ovih Odredbi.“

#### Članak 29.

Iza članak 28. dodaje se novi naslov i novi članak 28a koji glase:

„Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene

#### Članak 28a.

- (1) Oblik i veličina građevne čestice
- Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti (osnovna građevina, pomoćni sadržaji, interna prometnica, parkirališni prostor, komunalno - tehnička infrastruktura i dr.), osim u slučaju gradnje – rekonstrukcije ili intrepolacije unutar povijesnih ruralnih cjelina i tradicionalnim dijelovima naselja.
  - Površina građevne čestice za ugostiteljsko-turističke građevine ne može biti manja od 600m<sup>2</sup> neovisno o vrsti namjene. Površina građevne čestice za ugostiteljsko-turističke građevine smještajnog tipa utvrđuje se sukladno planiranom kapacitetu na način 1 ležaj/min. 30m<sup>2</sup> površine građevinske čestice.
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4.
  - Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,6, odnosno 1,2 u područjima druge zone sanitarne zaštite.
- (2) Namjena građevine
- Građevine ugostiteljsko-turističke namjene kao građevine osnovne namjene ili dijela stambeno-poslovne građevine su: smješteni kapaciteti (motel, hostel, pansion, prenoćište, obiteljski hotel i sl.) i ugostiteljsko-uslužni sadržaji (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice, slastičarnice i sl.).
  - Smještajni kapaciteti moraju zadovoljiti minimalni nivo usluga od 3\*.
- (3) Veličina građevine
- Najveći broj etaža ugostiteljsko-turističke građevine iznosi tri nadzemne etaže i jedna podzemna.
  - Iznimno, u područjima druge zone sanitarne zaštite ne dozvoljava se izvedba podzemne etaže.
  - Najviša visina ugostiteljsko-turističke građevine iznosi 9,0m.
- (4) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
- Unutar građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine smještaju se, osim građevine osnovne namjene, pomoćni sadržaji kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine sukladno **članku 14.** Ako je građevina stambeno-poslovnog karaktera, stambeni dio sa poslovnim dijelom mora činiti jedinstvenu cjelinu.
  - Udaljenost građevine (osnovne, pomoćne) od granice građevne čestice koja se nalazi uz razvrstanu prometnicu ili javnu površinu iznosi najmanje 6m.
  - Udaljenost građevine (osnovne, pomoćne) od granice građevne čestice koja se nalazi uz nerazvrstanu prometnicu iznosi pola vlastite visine, ali ne manje od 4m.
  - Udaljenost osnovne i pomoćne slobodnostojeće građevine od granice građevne čestice koja nije prometnica ili javna površina iznosi pola vlastite visine, ali ne manje od 3m.
  - Iznimno od prethodnog stavka udaljenost od granice građevne čestice može biti i manja ukoliko:
    - su već postavljeni uvjeti postojeće izgradnje, a zatečeno stanje se ne može mijenjati na štetu susjednog prostora;
  - Međusobna udaljenost između dvije susjedne građevine osnovne namjene odgovara dimenziji visine više građevine, ali ne može biti manja od 6m.
  - Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5m za dvosmjerni promet, prilikom gradnje građevina osnovne namjene, regulacijski pravac formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane

ceste na 4,5 ili 5,5m uz formiranje obostranog nogostupa najmanje širine 1,0m. Iznimno od navedenog, u izgrađenim dijelovima naselja (koja nisu tradicionalni dijelovi naselja), ako postojeća izgradnja to ne omogućava, može se izvesti pješački prolaz (nogostup) na samo jednoj strani ulice ili nerazvrstana prometnica može biti i bez njega, uz uvjet kvalitetnog rješavanja odvodnje površinskih voda.

- (5) Uvjeti za oblikovanje građevine
- Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.
  - Krov građevine može biti ravan ili kos, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krov je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje, te kolektore sunčeve energije.
- (6) Uvjeti za uređenje građevne čestice
- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen,
  - Najmanje 30% neizgrađenog dijela površine građevne čestice mora biti površina zelenila,
  - Uređenje okućnice, podzida, terase, ograda i sl. treba riješiti tako da ne narušava izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.
  - Ograda se podiže unutar građevne čestice, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji. Visina punog dijela ograde u pravilu iznosi od 0,6m - 0,9m, a izgrađen je isključivo od kamena. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, zelenilo i metal.
  - Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,7m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton. Iznimno, visina potpornog zida može biti veća u slučaju:
    - konfiguracije terena kojom se ne može ostvariti propisana visina,
    - interpolacije unutar postojeće regulacije,
    - izgradnje prometne infrastrukture.
  - Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno **poglavlju 5.1.1.** ovih odredbi, osim u području tradicionalnih izgrađenih dijelova naselja gdje to nije moguće.
- (7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- Pristup građevnoj čestici je kolni i to dvosmjernom prometnicom širine najmanje 5,5m ili jednosmjernom prometnicom širine najmanje 4,5m.
  - Pristup građevne čestice na javno-prometnu površinu ne smije ugrožavati odvijanje prometa.
  - Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima državni ili županijski značaj, prilaz te čestice na javno-prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.
  - Pristup građevini mora biti omogućen osobama smanjene pokretljivosti sukladno zakonskoj regulativi.
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu
- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno **poglavlju 5.** ovih odredbi.
- (9) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu
- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7 i 8** ovih Odredbi.“

#### Članak 30.

Brojčani iskaz naslova ispred članka 29. mijenja se i glasi: „2.2.2.4.“.

#### Članak 31.

Članak 29. mijenja se i glasi:

„Članak 29.

- (1) Oblik i veličina građevne čestice
- Veličina građevne čestice utvrđuje se sukladno zakonskoj regulativi i tehničkim standardima važećih za pojedinu vrstu gradnje.
- (2) Namjena građevine
- Građevine društvene namjene kao građevine osnovne namjene su: predškolske, školske, zdravstvene i socijalne ustanove, građevina kulture i sporta, vjerske građevine te ostale građevine javnog interesa. Građevine unutar jedinstvenog gabariti mogu sadržavati više društvenih namjena.
  - U funkciji osnovne namjene formiraju se pomoćni sadržaji definirani **Glavom III** ovih Odredbi.

- Unutar dijela zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) mogu se urediti manji trgovački, poslovni, ugostiteljski i sl. sadržaji koji nisu u suprotnosti s osnovnom namjenom građevine i nemaju štetan utjecaja na okoliš.
- (3) Veličina građevine
- Za izgradnju građevina predškolske i školske namjene primjenjuju se uvjeti izgradnje definirani zakonskom regulativom, standardima i stručnim normama.
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,5 izuzev građevina sportsko-rekreacijskog karaktera otvorenog tipa i vjerskih građevina.
  - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,5.
  - Za izgradnju doma za starije osobe veličina građevine mora zadovoljiti kriterij ukupne korisne površine zatvorenog prostora doma koji iznosi od 30-35m<sup>2</sup> po korisniku doma
  - Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže (prizemlje, kat, potkrovlje/kat).
  - Najveća ukupna visina iznosi 14,5m.
  - Iznimno od prethodne stavke visine karakterističnih djelova građevina (zvonik, toranj, spomenici i sl.) mogu biti i veći sukladno usvojenim rješenjima.
  - Iznimni dijelovi uvjeta za građevine sportsko-rekreacijskog karaktera otvorenog tipa i vjerskih građevina:
    - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,8.
    - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 2,4.
- (4) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
- Unutar građevne čestice društvene namjene smještaju se, osim građevine osnovne namjene, pomoćni sadržaji kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine sukladno **članku 14**. Pomoćni sadržaji sa osnovnom građevinom moraju činiti jedinstvenu cjelinu.
  - Udaljenost građevine (osnovne, pomoćne) od granice građevne čestice koja se nalazi uz razvrstanu prometnicu ili javnu površinu iznosi najmanje 6m.
  - Udaljenost građevine (osnovne, pomoćne) od granice građevne čestice koja se nalazi uz nerazvrstanu prometnicu iznosi pola vlastite visine, ali ne manje od 4m.
  - Udaljenost osnovne i pomoćne slobodnostojeće građevine od granice građevne čestice koja nije prometnica ili javna površina iznosi pola vlastite visine, ali ne manje od 3m.
  - Međusobna udaljenost između dvije susjedne građevine osnovne namjene odgovara dimenziji visine više građevine, ali ne može biti manja od 6m.
  - Kod izgradnje otvorenih sportskih igrališta dozvoljava se izgradnja pomoćne građevine (sanitarni blok, svlačionice, skladište i sl.) kao prizemne građevine na najmanjoj udaljenosti od granice građevinske čestice od 3m.
  - Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5m za dvosmjerni promet, prilikom gradnje građevina osnovne namjene, regulacijski pravac formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5m uz formiranje obostranog nogostupa najmanje širine 1,0m. Iznimno od navedenog, u izgrađenim dijelovima naselja (koja nisu tradicionalni dijelovi naselja), ako postojeća izgradnja to ne omogućava, uz javne sadržaje društvene namjene mora se omogućiti najmanje jednostrani pješački hodnik.
- (5) Uvjeti za oblikovanje građevine
- Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.
  - Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjjetljenje, te kolektore sunčeve energije.
- (6) Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
- Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.
  - Uz građevnu česticu vjerske građevine, koja ne može ostavari ozelenjavanje površine od 30%, uređuje se parkovna površina kao zasebna cjelina.
  - Građevine društvene namjene mogu se ograđivati na način predviđen za obiteljske kuće.
  - Parkiranje omogućiti unutar građevne čestice građevine društvene namjene, a ako to nije moguće (sportsko-rekreacijske i vjerske građevine) omogućiti u neposrednoj blizini građevne čestice na javnoj parkirališnoj površini.
- (7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- Pristup građevnoj čestici je kolni i to dvosmjernom prometnicom širine najmanje 5,5m ili jednosmjernom prometnicom širine najmanje 4,5m.

- Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima državni ili županijski značaj, prilaz te čestice na javno-prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.
  - Pristup građevini mora biti omogućen osobama smanjene pokretljivosti sukladno zakonskoj regulativi.
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu
- Priključak građevine na komunalne mrežu i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno **poglavlju 5.** ovih odredbi.
- (9) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu
- Mjere spreječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7 i 8** ovih Odredbi.“

#### Članak 32.

Brojčani iskaz naslova ispred članka 30. mijenja se i glasi: „2.2.2.5.“.

#### Članak 33.

Članak 30. mijenja se gasi:

#### „Članak 30.

- (1) Izgradnja poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja dozvoljena je u svim građevinskim područjima naselja na području Općine Jelenje osim unutar povijesnih ruralnih cjelina.
- (2) Izgradnja poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja, dozvoljena je u svim građevinskim područjima naselja na području Općine Jelenje osim građevinskog područja NA 1 Dražice.“

#### Članak 34.

Članak 31. mijenja se i glasi:

#### „Članak 31.

- (1) Oblik i veličina građevne čestice
  - Građevine poljoprivrednog sadržaja smještaju se na zasebnoj građevnoj čestici, a moguće i uz građevinu obiteljske kuće kao osnovne namjene.
  - Za izgradnju poljoprivrednog sadržaja na zasebnoj čestici površina građevne čestice ne može biti manja od 300m<sup>2</sup>.
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi poljoprivredna građevina bez izvora zagađenja iznosi 0,6. Navedeni koeficijent izgrađenosti primjenjuje se i kod izgradnje obiteljske kuće sa poljoprivrednom građevinom bez izvora zagađenja.
  - Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice na kojoj se gradi poljoprivredna građevina sa izvorom zagađenja iznosi 0,4. Navedeni koeficijent izgrađenosti primjenjuje se i kod izgradnje obiteljske kuće sa poljoprivrednom građevinom sa izvorom zagađenja.
- (2) Namjena građevina
  - Poljoprivredne građevine mogu biti:
    - **s izvorima zagađenja** - građevine za uzgoj krupne i sitne stoke i peradi (uzgoj goveda, svinja, koza, ovca, konja, zečeva, kunića, činčila, kokoši, purica i sl.), klaonice;
    - **bez izvora zagađenja** - pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata i vozila, sušione mesa, bilja, sjenici, sušare, pušnice, konobe za pripremu, skladištenje i kušanje sira, vina, maslina i ostalih poljoprivrednih proizvoda i prerađevina i druge slične građevine, uz adekvatno zbrinjavanje otpada u proizvodnom procesu.
- (3) Veličina građevine
  - Poljoprivredne građevine koje se grade uz obiteljsku kuću mogu zauzimati najviše 70% površine ukupne bruto gradnje.
  - Najveći dopušteni broj etaža iznosi 1 etaža.
  - Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4m.
- (4) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
  - Ako se uz građevinu osnovne namjene – obiteljske kuće smješta sadržaj poljoprivredne građevine sa izvorom zagađenja, ista mora biti građevina zasebnog gabarita.
  - Ostale građevine poljoprivrednog sadržaja mogu biti slobodnostojeće ili dvojne sa sadržajima iste namjene na susjednoj građevnoj čestici ili sa osnovnom građevinom.
  - Za slobodnostojeće građevine, izuzev poljoprivredne građevine sa izvorom zagađenja, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica iznosi 3m, odnosno 1m ako građevina s te strane nema otvora. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od javnih

- prometnih površina primjenjuje se kao za udaljenosti osnovne građevine – obiteljske kuće.
- Ako je građevina dvojnog tipa gradnje sa susjednom građevinom mora biti odijeljena vatrobranim zidom.
  - Poljoprivredne građevine sa izvorom zagađenja, gnojišta, jame za osoku moraju biti udaljene najmanje 8m od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno 12m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici i od regulacijskog pravca javne prometne površine.
  - Udaljenost građevina iz prethodne alineje ovog stavka od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi.
  - Ukoliko se na susjednoj čestici već nalazi poljoprivredna građevina udaljena od ruba građevne čestice manje od 1m, međusobna udaljenost dviju susjednih poljoprivredno-gospodarskih građevina ne smije biti manja od 2m, uz uvjet da je nova građevina izvedena vatrobranim zidom.
- (5) Uvjeti za oblikovanje građevine
- Poljoprivredni sadržaji bez izvora zagađenja, ako se smještaju uz gabarit osnovne namjene - obiteljske kuće, sa istom moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu.
  - Uvjeti oblikovanja poljoprivrednih građevina, izuzev poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja definirani su uvjetima za osnovne građevine uz koje se građevine smještaju.
  - Ne dozvoljava se izgradnja poljoprivrednih građevina od neprimjerenih materijala – lim, plastika i sl..
  - Oblikovanje poljoprivrednih građevina sa izvorom zagađenja:
    - Zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton i opeka). Pod mora biti nepropusan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
    - Dno i stijene gnojišta do visine 50cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.
    - Jame za osoku moraju biti izvedene od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje.
- (6) Uvjeti za uređenje građevne čestice
- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
  - Ako se poljoprivredna građevina gradi kao osnovna građevina ne uvjetuje se ozelenjavanje površine građevne čestice.
  - Uređenje okućnice, podzida, terase, ograda i sl. treba riješiti tako da ne narušava izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici
  - Ograda se podiže unutar građevne čestice, sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji. Visina punog dijela ograde u pravilu iznosi od 0,6m - 0,9m, a izgrađen je isključivo od kamena. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, zelenilo i metal.
  - Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,7m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton. Iznimno, visina potpornog zida može biti veća u slučaju:
    - konfiguracije terena kojom se ne može ostvariti propisana visina,
    - interpolacije unutar postojeće regulacije,
    - izgradnje prometne infrastrukture.
  - Gospodarska dvorišta na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz domaćih životinja.
  - Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno **poglavlju 5.1.1.** ovih odredbi.
- (7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- Pristup građevnoj čestici je kolni i to jednosmjernom prometnicom širine 4,5m, dvosmjernom prometnicom širine najmanje 5,5m ili pristupnim putem širine najmanje 3,5m, a duljine najviše 100m. Ukoliko je dužina pristupnog puta veća od 100m, a manja od 500m širina ovog pristupnog puta mora biti najmanje 4,5m.
  - Pristup građevne čestice na javno-prometnu površinu ne smije ugrožavati odvijanje prometa.
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu
- Priključak građevine na komunalne mrežu i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno **poglavlju 5.** ovih odredbi.
- (9) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu



- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7 i 8** ovih Odredbi.“

#### Članak 35.

Naslova ispred članka 32. mijenja se i glasi: „2.2.2.6. Površine javne i komunalne namjene, te ostale površine u naselju“.

#### Članak 36.

Članak 32. mijenja se i glasi:

„Članak 32.

(1) Površine javne i komunalne namjene su slijedeće površine:

- javne zelene površine
  - parkovi
  - igrališta
  - uređene zatravljene površine, drvoredi i sl.
- javne prometne površine:
  - prometnice,
  - javna parkirališta,
  - trgovi,
  - autobusna stajališta.
- ostale javne i komunalne površine:
  - zeleni otoci, privremena odlagališta kućnog otpada,
  - tržnice, privremene površine za javna okupljanja – koncerti, sajmovi i sl..

(2) Ostale površine u naselju su:

- zaštitne površine,
- poljoprivredne površine.“

#### Članak 37.

Članak 33. mijenja se i glasi:

„Članak 33.

(1) Javne zelene površine uređuju se formiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnom urbanom i ostalom opremom, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala i sl.. Postojeće i planirane javne zelene površine moguće je ozeleniti različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, trajnicama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti ozelenjavanje različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(2) Javne prometne površine definirane su **poglavljem 5.1.1.** ovih Odredbi.

(3) Odlaganje otpada definirano je **poglavljem 7.** ovih Odredbi.

(4) Tržnica sa uslugom pružaja usluge obavljanja prometa živežnim namirnicama i drugim proizvodima na malo se formira na kolno-prometno pristupačnim slobodnim površinama naselja i oprema se štandovima. Preporuča se postavljanje istovjetnih štandova odnosno štandova jedinstvenog identiteta koji odražavaju osobnost krajolika.

(5) Manifestacije, priredbe, sajmovi, koncerti i sl. na otvoreno su sadržaji povremenog karaktera i formiraju se na javnim površinama trgova, tržnica, sportsko-rekreativnih sadržaja i sl. Površine se mogu formirati i uređenjem prirodnog terena oko naselja. Ako je potrebno smjestiti gledalište u svrhu odvijanja namjene, isto mora biti privremeno – montažnog tipa gradnje.

(6) Zaštitne zelene površine uređuju se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, uređivanjem pješačkih staza i ostalim radnjama održavanja i podizanja kvalitete prostora.

(7) Poljoprivredne površine u naselju potrebno je održavati ili iste prenamjeniti u uređene zelene površine.“

#### Članak 38.

Brojčani iskaz naslova ispred članka 34. mijenja se i glasi: „2.2.2.7.“.

#### Članak 39.

Članak 34. mijenja se i glasi:

„Članak 34.

- (1) Građevine infrastrukturne i komunalne namjene unutar građevinskog područja naselja su infrastrukturni uredaji (trafostanice, crpne stanice i sl.) i manje tipizirane građevine (odašiljači, telekomunikacijske centrale, uređaji kontrole prometa, mjerne stanice za monitoring i sl.), benzinske stanice, mreže i vodovi i dr, za koje se uvjeti izgradnje utvrđuju neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana uređenja, sukladno **poglavlju 5.** Prilikom ishođenja potrebne dokumentacije za izgradnju potrebno je i ishoditi posebne tehničke uvjete nadležnih službi.
- (2) Unutar građevinskog područja naselja moguće je formirati parkirališne ili garažne površine, na zasebnoj građevnoj čestici, kao privatne ili javne površine sukladno **članku 81.** ovih Odredbi. Ne dozvoljava se formiranje kamionskih parkirališta.“

#### Članak 40.

Članak 35. mijenja se i glasi:

„Članak 35.

- (1) Benzinska stanica sa pratećim sadržajima smještena je u naselju NA1 Dražice.
- (2) Rekonstrukcija postojeće benzinske stanice moguća je kao adaptacija isključivo u svrhu poboljšanja kvalitete usluge, a sukladno zakonskoj regulativi i posebnim tehničkim uvjetima nadležnih službi.“

#### Članak 41.

Brojčani iskaz naslova ispred članka 36. mijenja se i glasi: „2.2.2.8.“.

#### Članak 42.

Članak 36. mijenja se i glasi:

„Članak 36.

- (1) Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se slijedeće građevine:
  - kiosci
  - nadstrešnice
  - reklamni panoi
  - privremene građevine.
- (2) Općinsko vijeće Općine Jelenje odlukom o korištenju javnih površina određuje smještaj kioska i nadstrešnica, način njihova priključenja na mrežu infrastrukture, oblikovanje i namjenu.“

#### Članak 43.

Članak 37. mijenja se i glasi:

„Članak 37.

- (1) Kiosci su tipski ili posebno projektirane manje montažne građevine, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća, za druge manje ugostiteljske ili obrtničke usluge, i ostalo. Kiosci se postavljaju kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine Jelenje, a temeljem smjernica **članka 36. stavak 2.** Iznimno, kiosci se mogu postavljati i na česticama u privatnom vlasništvu, ali samo u skladu s planom rasporeda kioska.
- (2) Reklamni panoi postavljaju se na zelene površine, pročelja građevina, potporne i obložne zidove, kao i izvan regulacijskog pravca prometnice sukladno **članku 79. stavak (3).**
- (3) Nadstrešnicama se smatraju zakloni od atmosferskih prilika i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza i drugdje. Uvjeti za postavljanje nadstrešnice utvrđuju se temeljem smjernica iz odluke iz **članka 36. stavak 2.** i suglasnosti nadležne uprave za ceste.
- (4) Privremene građevine su građevine koje se postavljaju kod izvršenja pripremnih radova gradnje, a način njihovog postavljanja, priključenje i uklanjanja definiran je zakonskom regulativom.“

#### Članak 44.

Iza članka 37. dodaju se novi članci 37a, 37b, 37c, i 37d sa pratećim naslovima koji glase:

#### “2.2.2.9. Interpolacije i rekonstrukcije u tradicionalnim dijelovima naselja

##### Članak 37a

- (1) Unutar tradicionalnih dijelova građevinskih područja naselja, definiranih kartografskim prikazima 4., gradnja se vrši kao rekonstrukcija postojećih građevina ili kao interpolacija na neizgrađenim građevnim parcelama unutar postojeće regulacije.
- (2) Rekonstrukcije i nadogradnje postojećih graditeljskih cjelina treba provoditi prvenstveno poštujući naslijeđenu graditeljsku strukturu, a izmjene provesti tamo gdje je to potrebno iz funkcionalnih i konstruktivnih razloga.

- (3) Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, te temeljne arhitektonske vrijednosti naslijeđene graditeljske strukture, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i uporabu materijala za građenje.
- (4) Unutar tradicionalnih dijelova naselja dozvoljava se gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, gospodarskih i sportsko-rekreacijskih građevina.
- (5) Graditi se mogu samo poslovne građevine »tihih i čistih« djelatnosti: obrti, ugostiteljstvo, turistički sadržaji, trgovina (maloprodaja) i uredski poslovi.
- (6) Izgradnja na neizgrađenim površinama tradicionalnih dijelova građevinskih područja naselja vrši se interpolacijom prema načelu tipološke rekonstrukcije.
- (7) **Tipološka rekonstrukcija** podrazumijeva izgradnju koja je osnovana na postojećoj matrici naselja, unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tokove unutar tradicionalne jezgre, a posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela tradicionalnog naselja s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama.
- (8) Oblikovanje građevine zadržati u postojećem prepoznatljivom obliku, odnosno ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.
- (9) U tradicionalnim dijelovima naselja treba poštivati slijedeće uvjete:
- veličina građevinske čestice je uvjetovana zadanim stanjem sa najvećim koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 1,0 i najvećim koeficijentom iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 3,0;
  - građevina se interpolira u izgrađenu urbanu strukturu poštujući građevinski i regulacijski pravac susjedne gradnje;
  - udaljenost novoga objekta od granice susjedne čestice može biti manja od udaljenosti utvrđene ovim Odredbama, odnosno moguće je graditi i na samoj granici građevinske čestice uz suglasnost susjeda i bez mogućnosti otvaranja otvora sa predmetne strane;
  - građevinom se moguće vezati na slijepi zid susjedne kuće, odnosno izgradnji na granici međe, uz suglasnost susjeda;
  - građevina se može graditi najviše do visine susjedne građevine, te nagiba krovnih ploha i drugim arhitektonskim i građevinskim elementima usklađenim sa zatečenim tradicionalnim graditeljstvom;
  - ako smještaj vozila nije moguć unutar građevne čestice onda je smještaj vozila potrebno omogućiti na zasebnim parkirališnim površinama ili na javnim parkirališnim površinama;
  - u dijelovima naselja gdje nije moguće ostvariti kolni pristup, zbog već izgrađenog postojećeg stanja, dozvoljava se pješački pristup najmanje širine 1,8m.
- (10) Za dijelove naselja zaštićene kao kulturno dobro, nova gradnja i rekonstrukcija moguća je prema konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela.

### 2.2.2.10. Postojeća izgradnja

#### Članak 37b

- (1) Postojeće građevine koje su protivne odredbama ovog Plana mogu se rekonstruirati na slijedeći način:
- ako postojeća građevina ima manju udaljenost od regulacijskog pravca prometne površine moguće je izvršiti nadogradnju ili dogradnju građevine sukladno odredbama ovog Plana tako da se ne smanjuje udaljenost od postojeće regulacije;
  - ako postojeća građevina ima manju udaljenost od susjednih čestica moguće je izvršiti nadogradnju ili dogradnju građevine sukladno odredbama ovog Plana uz suglasnost vlasnika susjednih čestica;
  - ako je postojeća građevina premašila katnosti ili zadanu visinu, rekonstrukcija se vrši u postojećim gabaritima;
  - ako je postojeća građevina smještena na građevnoj čestici manje veličine od dozvoljene ovim Planom, rekonstrukcija je moguća koristeći zadane parametre ovih Odredbi primjenjive na utvrđenu građevnu česticu.
- (2) Ako se postojeće građevine nalaze u obuhvatu utvrđenog građevinskog područja druge namjene, postojeća građevina mora se prenamjeniti u namjenu definiranu utvrđenim građevinskim područjem, a prema uvjetima definiranim ovim Odredbama. Rekonstrukcija postojećih građevina čija namjena nije u skladu s namjenom građevinskog područja utvrđenog ovim Planom moguća je, a do privođenja svrsi, unutar postojećih gabarita. Dozvoljeni zahvati su:
- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima;

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor.

### 2.2.3. Posredna provedba plana

#### Članak 37c

- (1) Posredna provedba Plana podrazumijeva provedbu putem prostorno planske dokumentacije užeg područja. Planom su utvrđeni dijelovi građevinskih područja naselja za kojih je obavezna izrada plana užeg područja:
  - dijelovi građevinskih područja naselja koji se smatraju neuređenim dijelom neizgrađenog građevinskog područja naselja su:
    - dio naselja NA 12 Podhum – UPU 2
    - dio naselja NA 5 Jelenje - UPU 8;
    - dio naselja NA 12 Podhum - UPU 9.
  - dio centralnog naselja NA 1 Dražice – UPU1.
- (2) Obuhvati obavezne izrade plana užeg područja prikazani sun a kartografskom prikazu 3b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

#### 2.2.3.1. Smjernice za izradu planova užih područja dijelova građevinskih područja naselja

##### Članak 37d

- (1) Unutar građevinskih područja naselja iz **članka 37c** posrednom provedbom ovog Plana, mogu se graditi osnovne vrste građevina utvrđene **člankom 13.** ovih Odredbi.
- (2) Pri izradi planova užih područja uvjeti za izgradnju pojedinih građevina definirani su odredbama za neposredno provođenje ovog plana.
- (3) Posrednom provedbom Plana mogu se odrediti viši prostorni standardi od određenih ovim Odredbama.
- (4) Izradom Urbanističkim planom uređenja dijela naselja NA1 Dražice treba osigurati najmanje 10% ukupne površine obuhvata za zajedničke/javne potrebe budućih stanovnika i to: izgradnju igrališta i uređenje zelenih površina i sportsko-rekreacijskih područja, a najviše 15% za prometnice i parkirališta, te za lociranje uslužno-servisnih funkcija koje su od općeg interesa (ako se utvrdi njihova potreba).“

#### Članak 45.

Ispred članka 38. dodaje se naslov koji glasi: „2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene“.

#### Članak 46.

Članak 38. mijenja se i glasi:

„Članak 38.

Prostornim planom uređenja određena su građevinska područja izvan naselja za slijedeće izdvojene namjene:

- gospodarsku namjenu – poslovnu (K) i ugostiteljsko-turističku (T),
- sportsko-rekreacijsku namjenu (R1),
- groblje (G).“

#### Članak 47.

Naslov prije članka 39. numerira se brojevanim iskazom „2.3.1.1.“.

#### Članak 48.

U članku 39. stavak (1) briše se tekst: „obzirom na srodne sadržaje u okviru planirane zone sportsko-rekreacijske namjene na području Općine Čavle.“

#### Članak 49.

Članak 40. mijenja se i glasi:

„Članak 40.

- (1) Prostornim planom uređenja predviđene su sljedeće zone poslovne namjene:
  - Dražice (K<sub>11</sub>), izgrađeno,
  - Lukeži (K<sub>12</sub>), izgrađeno,
  - Lopača (K<sub>13</sub>), izgrađeno,

- Podhum (K1<sub>4</sub>), pretežito izgrađeno,
  - Podhum (K1<sub>5</sub>), neizgrađeno - uređeno,
  - Podkilavac (K1<sub>6</sub>), izgrađeno,
  - Lukeži (K1<sub>7</sub>), neizgrađeno – uređeno.
- (2) Izgradnja unutar poslovne zone Podhum (K1<sub>4</sub>) definirana je detaljnim planom uređenja – DPU 3.
- (3) Izgradnja u građevinskom području zone Podhum (K1<sub>5</sub>) moguća je samo temeljem urbanističkog plana uređenja (UPU 3), u skladu s odredbama **članka 41**. Navedeni urbanistički plan uređenja može činiti jedinstven prostorni koncept sa urbanističkim planom uređenja propisanim za zonu sportsko - rekreacijske namjene na području Općine Čavle.
- (4) Unutar ostalih zona gospodarske namjene - poslovne moguća je rekonstrukcija postojećih građevina i izgradnja novih sadržaja sukladno odredbama **članka 41**.“

#### Članak 50.

Članak 41. mijenja se i glasi:

#### „Članak 41.

- (1) Smjernice za izradu plana užeg područja i uvjeti gradnje za obuhvate poslovnih zona za koje nije potrebna izrada plana užeg područja:
- Oblik i veličina građevne čestice
    - oblik i veličina građevne čestice treba obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (sve građevine, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.),
    - najmanja dopuštena površina građevne čestice poslovne namjene iznosi 500m<sup>2</sup>.
    - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5,
    - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,5 za proizvodno-poslovne i skladišno - prodajne sadržaje, te 1,5 za ostale poslovne sadržaje, odnosno 1,8 ako građevina ima podrumsku etažu.
  - Namjena građevina
    - osnovne djelatnosti:
    - proizvodno-poslovne djelatnosti:
      - proizvodno-poslovni pogoni, (proizvodnja, prerada i obrada prehrambenih, tekstilnih, metalnih, betonskih, drvenih i dr. proizvoda),
      - servisne i zanatske djelatnosti - stolarske, bravarske, limarske, kamenoklesarske i slične radionice, autoservisi i drugi servisi različitih namjena,
      - trgovačko-opskrbe djelatnosti (trgovački centri, veleprodajni sadržaji prodaje hrane, pića, voća i povrća, mješovite ili specijalizirane robe i sličnih djelatnosti),
      - skladišno - prodajni prostori na otvorenom.
      - komunalne djelatnost - skladišta sa alatima i uređajima za održavanje, parkiranje vozila komunalne službe, vatrogasna postaja, službe za spašavanje, azil za pse, građevinski otpad, reciklažni pogoni i sl.,
    - uz osnovnu građevinu smještaju se pomoćni sadržaji- upravne, uredske i ugostiteljske građevine, skladišta, nadstrešnice i ostale građevine;
  - Veličina građevine
    - Za proizvodno-poslovne i skladišno - prodajne sadržaje najveći dopušteni broj etaža iznosi 1 nadzemna etaža, a najviša visina građevine određena je tehnološkim procesom i ne može iznositi više od 8,0m, Prateći sadržaji (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati dvije etaže.
    - Za ostale poslovne sadržaje najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže, a najviša visina iznosi 12,0m. Iznimno se dozvoljava i podzemna etaža (podrum) ako to dozvoljavaju uvjeti nadležnih ustanova i službi.
  - Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
    - Unutar građevne čestice poslovne građevine smještaju se, osim građevine osnovne namjene, pomoćni sadržaji kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine. Dozvoljava se formiranje nastrešica za odlaganje proizvoda izvan gabarita osnovne građevine.
    - Udaljenost građevine (osnovne, pomoćne) od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi najmanje 6m.
    - Udaljenost osnovne i pomoćne građevine od granice građevne čestice koja nije prometnica ili javna površina iznosi pola vlastite visine, ali ne manje od 4m.
    - Međusobna udaljenost između dvije susjedne građevine osnovne namjene odgovara dimenziji visine više građevine, ali ne može biti manja od 8m.

- Uvjeti za oblikovanje građevine
  - Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.
  - Krov građevine može biti ravan ili kos, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krov je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjjetljenje, te kolektore sunčeve energije.
  - Pomoćne građevine s građevinama osnovne namjene moraju činiti funkcionalno-oblikovnu cjelinu.
  - Dopuštena je izgradnja montažnih građevina,
- Uvjeti za uređenje građevne čestice
  - Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti površina zelenila. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama druge namjene treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.
  - Ograde građevnih čestica poslovne namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom. Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).
  - Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice iznosi 1,8m. Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica iznosi 2m. Iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.
  - Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno **poglavlju 5.1.1.** ovih odredbi.
- Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
  - Pristup građevnoj čestici je kolni i to dvosmjernom prometnicom širine najmanje 6,0m.
  - Iznimno od prethodne alineje, kolni pristup može biti i uži ako postojeće stanje terena i postojeća izgradnja ne dozvoljavaju proširenje postojeće prilazne prometnice.
  - Pristup građevne čestice na javno-prometnu površinu ne smije ugrožavati odvijanje prometa.
  - Pristup građevini mora biti omogućen osobama smanjene pokretljivosti sukladno zakonskoj regulativi.
- Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu
  - Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno **poglavlju 5.** ovih odredbi.
- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu
  - Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7 i 8** ovih Odredbi.

#### Članak 51.

Naslov prije članka 42. numerira se brojevanim iskazom „2.3.1.2.“.

#### Članak 52.

- (1) U članku 42. stavak (1) iza naziva „Trnovica“ dodaj se oznaka (T<sub>2</sub>), a tekst „površine 5,55 ha“ briše se.
- (2) U članku 42. stavak (3) tekst „detaljnog plana uređenja (DPU 1)“ zamjenjuje se tekстом „plana užeg područja“.

#### Članak 53.

- (1) U članku 43. stavak (1) tekst „Detaljnog plana uređenja“ zamjenjuje se tekстом „plana užeg područja“.
- (2) U članku 43. stavak (2) iza riječi „zaposlenika“ stavlja se zarez i dodaje tekst „pristup za osobe smanjene pokretljivosti“.

#### Članak 54.

U članku 44. stavak (1) tekst „površine 34,0 ha“ briše se.

#### Članak 55.

- (1) U članku 45. stavak (1) alineja šesta briše se tekst „ako nije drugačije određeno poglavljem 5. ovog Prostornog plana uređenja“.

- (2) U članku 45. stavak (1) alineja osma mijenja se i glasi: „udaljenost od susjedne osnovne građevine iznosi najmanje 8,0m“.

#### Članak 56.

U članku 46. stavaku (1) navod u zagradi mijenja se u „(T1<sub>1</sub>)“, tekst „površine 0,32 ha“ briše se.

#### Članak 57.

Iza člank 46. dodaje se novi članak 46a koji glasi:

##### „Članak 46a

- (1) Uz psihijatrijsku bolnicu (PB) i sportsko-rekreativnu zonu R2 sa turističkim sadržajem T1<sub>1</sub> formirana je turistička zona T1<sub>2</sub> za potrebe smještaja korisnika obiju zona i drugih posjetitelja, te za potrebe smještaja izletničkog turizma.
- (2) Izgradnja zone T1<sub>2</sub> je neposrednom provedbom ovog Plana.
- (3) Uvjeti za izgradnju zone T1<sub>2</sub>:
  1. Oblik i veličina građevne čestice
    - Utvrđena površina na kartografskim prikazima ovog Plana je jedinstvena cjelina.
    - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3.
    - Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,6 odnosno 0,9 ako građevina ima podrumski dio.
  2. Namjena građevine
    - Dozvoljava se izgradnja etno turističke građevine slijedećih sadržaja:
      - smještajna građevina (tip hotel, motel, vila) sa osnovnim pomoćnim i pratećim sadržajima (repcija, zasebne smještajne jedinice, otvorena igrališta, bazen, spremišta i dr.);
      - restoranski prostor sa tradicionalnom kuhinjom, razne kušaonice (sira, vina, pršuta i dr.);
      - građevina sa suvenirskom prodajom i prezentacijom tradicionalnog načina života i rada, građevina može imati i sadržaje galerije ili etno muzeja;
  3. Veličina građevine
    - Građevine mogu imati najviše dvije nadzeme etaže i prema potrebi podrumski dio kao konobe;
    - Najviša visina građevine iznosi 9,0m.
    - Najveći kapacitet zone T1<sub>2</sub> iznosi 30 ležaja.
  4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
    - sadržaji iz druge alineje moraju činiti arhitektonsko-urbanističku cjelinu ujednačenih volumena, materijala, boja i drugih tehničkih i estetskih elemenata;
    - Udaljenost građevine (osnovne, pomoćne) od granice građevne čestice koja se nalazi uz razvrstanu prometnicu ili javnu površinu iznosi najmanje 6m.
    - Udaljenost građevina (osnovne, pomoćne) od granice građevne čestice koja nije razvrstana prometnica ili javna površina pola vlastite visine ali ne manje od 4m.
  5. Uvjeti za oblikovanje građevine
    - Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.
    - Krov građevine može biti ravan ili kos, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krov je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje, te kolektore sunčeve energije.
  6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
    - Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno zelenilo.
    - Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150cm.
    - Ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala; visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 200cm.
    - Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno **poglavlju 5.1.1.** ovih odredbi.
  7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
    - Pristup građevnoj čestici je sa postojeće lokalne prometnice.

- Pristup građevini mora biti omogućen osobama smanjene pokretljivosti sukladno zakonskoj regulativi.
8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu
- Priključak građevine na komunalne mrežu i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno **poglavljju 5.** ovih odredbi.
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu
- Mjere spreječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7 i 8** ovih Odredbi.“

Članak 58.

Naslov prije članka 47. numerira se brojčanim iskazom „2.3.1.3.“, a oznaci u zagradi dodaje se broj „1“.

Članak 59.

Članak 47. mijenja se i glasi:

„Članak 47.

Za sportsko-rekreacijsku zonu Dubina namjenjene za golf igralište (R1) primjenjuju se sljedeće smjernice za izradu plana užeg područja:

- najveća veličina zone može biti 109ha;
- namjenjena je isključivo formiranju golf igrališta sa 18 – 27 polja sa pratećim sadržajima sukladnim namjeni – klupska kuća sa pomoćnim sadržajima:
  - površina za građenje potrebnih sadržaja iznosi najviše 1,5ha
  - građevine za smještaj natjecatelja i posjetitelja mogu imati najveću bruto razvijenu površinu od 150m<sup>2</sup> po hektaru ukupne zone
  - klupska kuća može imati najveću bruto izgrađenu površinu od 2500m<sup>2</sup>
  - najviša katnost smještajnih jedinica (hotela) iznosi 2 nadzemne etaže i jedna podzemna, a visina građevine 8m
  - najviša katnost ostalih objekata iznosi jedna nadzemna i jedna podzemna etaža, a visina građevine 6m, odnosno i više za potrebe specifičnih sportskih građevine (npr. zatvoreni bazen, sportska sala i sl.)
  - arhitektura građevina mora biti usklađena sa vrijednostima krajobraza i tradicionalnim graditeljskim naslijeđem, te u skladu sa odredbama ovog Plana.
- izgrađenost planirane zone namijenjene za golf ne smije biti veća od 2%
- za izgradnju golf igrališta predlaže se izgradnja zatvorenog sustava odvodnje drenažnih voda, kao i pročišćavanje i ponovnu upotrebu drenažnih voda.“

Članak 60.

Naslov ispred članka 48. mijenja se i glasi: „2.3.1.4. Građevinsko područje groblja (G)“.

Članak 61.

Članak 48. mijenja se i glasi:

„Članak 48.

Na području Općine formirano je jedno groblje i smješteno neposredno uz građevinskog područja naselja Jelenje NA5. Postojeće groblje moguće je rekonstruirati u smislu proširenja. Na prostoru groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kapele, mrtvačnice i sl. te ostala potrebna komunalna infrastruktura. Uređenje groblja, izgradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.“

Članak 62.

Članak 49. mijenja se i glasi:

„Članak 49.

- (1) Vrsta gradnje izvan građevinskih područja definirana je **člankom 3a** ovih Odredbi.
- (2) Uvjeti izgradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata na način:
  - pojedinačne građevine i zahvati određeni su jednom građevnom česticom;
  - građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, šumarska, vodnogospodarska, rekreacijska, planinarska i sl.),



- građevina mora imati pristupni put, vlastitu vodoopskrbu (cisternom, kopani bunar do 10m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda ili kemijski WC) i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat ili korištenje prirodne energije vjetra, vode i sl.).
- (3) Građevine koje se grade izvan građevinskih područja lociraju se, izvode i koriste na način da ne ometaju korištenje prostora i drugih građevina, da ne ugrožavaju prirodne vrijednosti okoliša i da se skladno uklapaju u krajolik.
- (4) Građevine koje se grade na prirodnim površinama moraju biti udaljene od građevinskog područja, građevnog zemljišta i ostalih građevina izvan građevnog područja, izuzev građevina linijske infrastrukture, najmanje:
- 500m za uzgoj bilja
  - 2 000m za stočarske djelatnosti
  - 500m za šumarsku djelatnost i lovstvo
  - 2 000m za sportsko rekreacijsku namjenu
- (5) Rekonstrukcija postojećih građevina zatečenih izvan građevinskog područja moguća je sukladno **članku 58a** ovih Odredbi.“

Članak 63.

Naslov ispred članka 50. i članak 50. brišu se.

Članak 64.

Ispred naslova „građevine infrastrukture“ dodaje se naslov „2.3.2.1. Izgradnja pojedinačnih građevina na građevinskim zemljištima“.

Članak 65.

Naslov ispred članka 52. mijenja se i glasi: „Građevine komunalne djelatnosti - reciklažno dvorište (RD)“.

Članak 66.

Članak 52. mijenja se i glasi:

„Članak 52.

Uvjeti izgradnje reciklažnog dvorišta definirani su **člankom 118.** stavkom (6) ovih Odredbi.“

Članak 67.

Iza članak 52. dodaju se novi naslovi i novi članak 52a. koji glase:

“Građevine sportske, rekreacijske, izletničke i dr. namjene

Sportsko-rekreacijski centar Linčetovo (R2)

Članak 52a.

- (1) Sportsko-rekreacijski centar Linčetovo (R2) je postojeći sadržaj definiran u granicama korištenja.
- (2) Sportsko-rekreacijski centar Linčetovo (R2) namijenjen je odvijanju programa terapijskog jahanja za djecu/osobe s posebnim potrebama s područja Grada Rijeke i šire okolice. Osim osnovne djelatnosti - terapijsko, rekreacijsko i sportsko jahanje (uključujući i halu za jahanje) na površini sportskog centra planiraju se i srodni sadržaji i aktivnosti, kao što su sportski i rekreativni sadržaji za invalide, dječje igralište, ugostiteljski i trgovački sadržaji (trgovina konjičkom opremom) i sl.
- (3) Uvjeti smještaja i oblikovanja građevina utvrđeni su postojećom prostorno-planskom dokumentacijom planom užeg područja zajedno sa zonom ugostiteljsko - turističke namjene Linčetovo T1<sub>1</sub> (UPU 5).
- (4) Izmjene i dopune postojeće prostorno-planske dokumentacije moguće su sukladno potrebama za povećanjem standarda i kvalitete usluge na slijedeći način:
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 300m<sup>2</sup>,
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
  - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice hale i pomoćnih sadržaja iznosi 0,3,
  - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice upravne zgrade, klupskih prostora i sl. iznosi 0,6,
  - najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu iznosi 6m,
  - najmanja udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 3 m,
  - unutar građevne čestice potrebno je riješiti parkiralište za posjetioce i zaposleno osoblje;

- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 40% ukupne površine građevne čestice mora biti površina zelenila.“

#### Članak 68.

(1) U članku 53. stavak (3) mijenja se i glasi:

„(3) Izvan građevinskog područja, a prvenstveno uz vodotok Rječinu (R), dopuštena je izgradnja rekreacijskih građevina kao što su otvorena sportska igrališta, trim staze, šetnice, vježbališta, odmorišta, izletnički i slični prostori namijenjeni aktivnoj i pasivnoj rekreaciji građana i izletničkom turizmu sa svim pratećim sadržajima (ugostiteljstvo i sl.) sukladno **članku 58c** stavak (5) ovih Odredbi.“

(2) U članku 53. stavak (4) briše se, a postojeći stvak (5) postaje stavak (4).

#### Članak 69.

Iza članka 53. dodaju se novi naslovi i novi članci 53a. i 53b koji glase:

„Planinarski domovi

#### Članak 53a.

(1) Na području Općine Jelenje dopuštena je i izgradnja planinarskih domova na šumskim površinama grafičke oznake Š1, Š2 i Š3.

(2) Uvjet za izgradnju planinarskog doma:

- Oblik i veličina građevne čestice
  - najmanje površina građevne čestice iznosi 500m<sup>2</sup>;
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3;
  - najveći dopušteni koeficijent iskorištenja građevne čestice iznosi 0,6;
- Namjena građevine
  - osnovna građevina je građevina za sklanjanje i boravak ljudi u šumi,
  - uz sadržaj osnovne namjene mogu se formirati i pomoćne građevine;
  - u pomoćne građevine, pored pomoćnih sadržaja smještaju se različiti uslužni sadržaji u funkciji osnovne namjene (servisiranje, ugostiteljstvo, trgovačko-zanatski i slični sadržaji);
- Veličina građevine
  - najveći kapacitet planinarskog doma iznosi 40 ležaja,
  - građevina osnovne namjene gradi se kao slobodnostojeća,
  - najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže,
  - najveća visina iznosi 7,0m od uređenog okolnog terena do donjeg ruba krovnog vijenca ili podrožnice drvenog krovišta,
  - pomoćne građevine mogu imati bruto razvijenu ukupnu površinu najviše 1% površine osnovne namjene, ali ne više od 200m<sup>2</sup>;
- Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
  - osim građevine osnovne namjene, pomoćni sadržaji smještaju se kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine,
  - udaljenost od građevnog područja i gospodarske građevine najmanje 500m, a od obalne crte vodotoka Rječine najmanje 100m,
  - udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca kolne ili pješačke prometnice iznosi najmanje 6,0m.
- Uvjeti za oblikovanje građevine
  - horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja,
  - krov mora biti kosi, s nagibom i pokrovom prilagođenim području u kojem se građevina smješta,
  - u površini krovnih ploha, moguće je ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, te na krovne plohe postaviti kolektore sunčeve energije,
  - odvodnja oborinske vode sa krovišta mora biti riješena unutar pripadajuće građevne čestice,
- Uvjeti za uređenje građevne čestice
  - uređenje okućnice, podzida, terase, ograda i sl. treba riješiti tako da ne narušava prirodno okruženje; ne dozvoljava se betoniranje kao završni sloj uređenja okućnice;
  - ako je pristup građevini kolni, potrebno je riješiti smještaj vozila unutar građevne čestice; parkirališna površina mora zadovoljiti kapacitet od 1 vozila po smještajnoj jedinici (sobi);

- Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
  - prilaz može biti kolni ili pješački najmanje širine 3,5m;
  - prilaz mora poštovati uvjete pristupa za interventne slučajeve;
  - pristup građevini mora biti omogućen osobama smanjene pokretljivosti sukladno zakonskoj regulativi.
- Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu
  - sustavi vodoopskrbe i elektroopskrbe mogu biti javni ili samostalni (cisterne, plinski spremnik, električni agregat, napajanja iz obnovljivih izvora i sl.);
  - sustav odvodnje mora biti riješen nepoprusnom sabirnom jamom;
- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu
  - mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7 i 8** ovih Odredbi.

### Građevina specifične namjene društvenog sadržaja (PB)

#### Članak 53b

- (1) Površina specifične namjene na području Općine Jelenje obuhvaća zonu postojeće psihijatrijske bolnice »Lopača« (PB).
- (2) Nova izgradnja unutar zone bolnice »Lopača« moguća je samo temeljem plana užeg područja, u skladu sa slijedećim smjernicama:
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>,
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5,
  - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5,
  - ukupna visina građevine iznosi najviše 11m, a najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže,
  - najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6m,
  - najmanja udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 3m,
  - udaljenost od susjedne osnovne građevine iznosi najmanje 12m,
  - parkiralište za posjetioce i zaposlenike formira se unutar zone bolnice sukladno uvjetima članka .

#### 2.3.2.2. Izgradnja pojedinačnih građevina na prirodnim zemljištima“.

#### Članak 70.

Članak 54. mijenja se i glasi:

#### „Članak 54.

„Oblikovanje gospodarskih građevina u funkciji zaštite i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina mora biti sukladno lokalnoj tradicijskoj gradnji.“

#### Članak 71.

Ispred članka 55. dodaje se naslov koji glasi: „Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti“

#### Članak 72.

Članak 55. mijenja se i glasi:

#### „Članak 55.

- (1) Na poljoprivrednom (P3) i ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu (PŠ) mogu se graditi spremišta za alat, oruđe i malu poljoprivrednu mehanizaciju, plastenici/staklenici, ostale poljoprivredne građevine manje proizvodnje, prerade, sušenja i skladištenja.
- (2) Spremišta za alat, oruđe i malu poljoprivrednu mehanizaciju mogu se graditi na zemljištu minimalne površine od 2000m<sup>2</sup>, uz sljedeće uvjete:
  - najveća tlocrtna površina spremišta iznosi 20m<sup>2</sup>
  - jednoetažna, visine spremišta 2,8m.
- (3) Plastenici/staklenici za poljoprivrednu proizvodnju podižu se na građevnoj čestici neograničene veličine, uz slijedeće uvjete:
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti čestice je 0,8,
  - najviša visina staklenika iznosi 4,5m,
  - najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 1m,
  - najmanja udaljenost građevine od prometnice iznosi 4m,

- ukoliko vodovodna mreža nije izgrađena, voda se osigurava izgradnjom cisterne,
  - uvjet za izgradnju građevina je kolni prilaz širine najmanje 3,0m.
- (4) Ostale poljoprivredne građevine proizvodnog karaktera - prerada i čuvanje poljoprivrednih proizvoda (uzgoj gljiva, bobičastog i drugog voća, ljekovitog i začinskog bilja, sušilišta voća, pčelinjaci i sl.) mogu se graditi pod sljedećim uvjetima:
- izgradnja građevina za preradu i čuvanje poljoprivrednih proizvoda moguća je ako zemljište za uzgoj ima najmanje 2000m<sup>2</sup> površine;
  - građevine za preradu i čuvanje ne mogu zauzimati više od 10% ukupne obradive površine,
  - visina građevina ovisi o namjeni i tehnološkom postupku, ali njihova etažnost ne smije biti viša od prizemlja (1 etaža);
  - priključenje građevina mora biti kolni, pristupnim putem širine najmanje 3,0m;
  - u ovisnosti o namjeni i odabranoj tehnologiji prerade, sušenja i skladištenja građevine moraju biti vezane na osnovne javne infrastrukturne sustave sukladno ovim Odredbama ili moraju imati vlastite uređaje za njihovu opskrbu sukladno **članku 49. stavku (2)**;
  - pčelinjaci se formiraju sukladno pravilima struke i zakonskoj regulativi.

### Članak 73.

Članak 56. mijenja se i glasi:

#### „Članak 56.

- (1) Izgradnja gospodarskih građevina – građevina za ratarsku proizvodnju, farmi za uzgoj krupne i sitne stoke i peradi, te gospodarskih cjelina za potrebe seoskog turizma moguća je na poljoprivrednom zemljištu P3 i ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu PŠ.
- (2) Gospodarsku građevinu za gospodarske potrebe i potrebe seoskog turizma dopušta se samo nositeljima obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruju prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu te registriranim obrtnicima ili poduzetnicima u poljoprivrednoj djelatnosti unutar područja Općine Jelenje,
- (3) Građevine za potrebe ratarske proizvodnje mogu se graditi ovisno o površini poljoprivrednog zemljišta:
- na zemljištu najmanje površine 30.000m<sup>2</sup>:
    - gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti i stanovanjem,
    - najveća površina građevine može iznositi do 600m<sup>2</sup> bruto razvijene površine. U ukupnu najveću površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte. Građevina može imati podrumski prostor i dvije nadzemne etaže. Iznimno se dopušta u podrumskoj etaži gradnja podruma površine do 1.000m<sup>2</sup>,
    - visina građevine iznosi najviše 7m,
    - udaljenost od obalne crte vodotoka najmanje 50m,
    - površina za ugostiteljski i/ili smještajni dio može iznositi do 49% ukupne bruto razvijene površine svih građevina.
  - na zemljištu najmanje površine 10.000m<sup>2</sup>:
    - namjena gospodarska, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme. U sklopu građevine može se urediti i stambeni prostor.
    - najveća površina građevine može iznositi do 100m<sup>2</sup> bruto razvijene površine,
    - visina građevine iznosi najviše 7m, dvije etaže,
    - udaljenost od obalne crte vodotoka najmanje 100m,
- (4) Farme za uzgoj stoke i peradi mogu se graditi ovisno o površini poljoprivrednog zemljišta:
- na zemljištu najmanje površine 100.000m<sup>2</sup>,
    - najmanji broj 10 uvjetnih grla,
    - gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih usluga i/ili smještaja i stanovanjem,
    - površina ugostiteljskog i/ili smještajnog dijela može iznositi do 49% ukupne bruto razvijene površine svih građevina,
    - najveća površina građevine može iznositi do 1.000m<sup>2</sup> bruto razvijene površine. U ukupnu najveću površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte,
    - visina građevine iznosi najviše 8m,
    - najmanja udaljenost od obalne crte vodotoka 100m;
  - na zemljištu najmanje površine 50.000m<sup>2</sup>:
    - najmanji broj 5 uvjetnih grla
    - gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih usluga i/ili smještaja i stanovanjem,

- površina ugostiteljskog i stambenog dijela može iznositi do 30% ukupne bruto razvijene površine svih građevina.
  - najveća površina građevine može iznositi do 300m<sup>2</sup> bruto razvijene površine. U ukupnu najveću površinu građevine spadaju i potrebne površine za stanovanje i pomoćne gospodarske objekte,
  - visina građevine iznosi najviše 6m,
  - najmanja udaljenost od obalne crte vodotoka 100m;
  - pod slijedećim uvjetima:
    - najmanja površina građevne čestice iznosi 2000m<sup>2</sup>,
    - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,1,
    - građevina ne može biti bliža od 2000m od prvog najbližeg građevinskog područja ili od prve susjedne građevine istih osobitosti,
    - najveći broj etaža su dvije nadzemne etaže,
    - najviša visina građevine iznosi 6,0 m,
    - sa svih strana osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu građevina mora biti udaljena najmanje 4m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine,
    - navedene su građevine od građevne čestice županijske ceste udaljene najmanje 40m, a od građevne čestice lokalne i nerazvrstane ceste najmanje 20m.
- (5) Uvjetno grlo je grlo stoke težine 500 kg i sve vrste stoke se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja grla sa slijedećim koeficijentima:

VRSTA STOKE	KOEFICIJENT
- ždrebad, omad	0,6
- konj	1,00
- jelen	1,00
- krava, steona junica	1,00
- junad 1-2 godine	0,6
- junad 6-12 mjeseci	0,3
- telad do 6 mj	0,15
- svinje	0,15
- krmače i nerasti	0,3
- sitni glodavci krznaši	0,02
- ovce, koze	0,15
- janjad i jarci	0,05
- toвна perad	0,0025
- konzumne nesilice	0,004
- purani	0,02

- (6) Prilikom izgradnje potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.“

#### Članak 74.

Ispred članka 57. dodaje se naslov koji glasi: „Građevine u funkciji gospodarenja šumama i lovačke aktivnosti“

#### Članak 75.

Članak 57. mijenja se i glasi:

#### „Članak 57.

- (1) Na šumskim površinama gospodarske namjene (Š1, Š2, Š3) i ostalom šumskom i poljoprivrednom zemljištu (PŠ) dozvoljava se izgradnja građevina u funkciji zaštite prostora gospodarenja šumama i u funkciji lova i to: lugarnice, lovačke kuće, skloništa za sklanjanje i boravak planinara i izletnika, čeka, hranilišta i pojilišta za divljač i sl., te spremišta za drva i slične građevine.
- (2) Građevine u funkciji lova – skloništa, hranilišta, pojilišta, osmatračnice i dr. mogu se graditi samo na površinama pod lovištem.
- (3) Prilaz građevinama iz stavka (1) ovog članka potrebno je omogućiti minimalno pješačkim pristupnim putem.

- (4) Spremišta za drva mogu se podizati u dijelu gospodarske šume (Š1) i na ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu (PŠ), isključivo u vidu nadstrešnica, uz uvjet da natkrivena površina nije veća od 30m<sup>2</sup>.
- (5) Za građevine u funkciji lova, tipa skloništa, spremišta opreme i sl. najveća veličina građevine može iznositi do 25m<sup>2</sup> bruto razvijene površine sa najvišom visina građevine od 3m, a udaljenost od građevnog područja i gospodarske građevine izvan građevinskog područja iznosi minimalno 500m.”

#### Članak 76.

Naslov ispred članka 58. briše se.

#### Članak 77.

Članak 58. mijenja se i glasi:

#### „Članak 58.

Uvjeti za izgradnju građevina predviđenih za smještaj šumara i lovaca – lugarnice i lovačke kuće:

- navedena gradnja dozvoljava se za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva
- građevini treba odrediti građevinsku česticu potrebnu za njezinu redovitu upotrebu i nesmetano korištenje - veličina građevne čestice se ne određuje,
- lugarnice i lovačke kuće izgraditi u formi slobodnostojeće građevine s uređenim okolišem,
- površina za ugostiteljski i/ili smještajni dio može iznositi do 50% ukupne bruto razvijene površine građevine;
- najveća bruto razvijena površina građevine može iznositi 200m<sup>2</sup>,
- katnost građevine iznosi najviše dvije nadzemne etaže odnosno najviša visina iznosi 7,0m od uređenog okolnog terena do donjeg ruba krovnog vijenca ili podrožnice drvenog krovišta,
- pri oblikovanju građevine voditi računa o skladnom uklapanju u okolni šumski krajobraz i koristiti elemente tradicionalnog graditeljstva
- priključenje građevina na osnovne infrastrukturne i komunalne sustave riješiti sukladno **članku 49. stavak (2).**”

#### Članak 78.

Iza članak 58. dodaju se novi članci 58a., 58b., 58c., 58d., 58e. i prateći naslovi koji glase:

#### **“2.3.2.3. Postojeće građevine zatečene izvan građevinskih područja**

##### Članak 58a.

- (1) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati sukladno uvjetima gradnje utvrđenih ovim Odredbama, a ovisno o namjeni. Rekonstrukcija građevina mora zadovoljiti uvjete gradnje i uređenja **članka 49.** ovih Odredbi.
- (2) Postojeće građevine izvan utvrđenih građevinskih područja, pri svojoj rekonstrukciji, ne mogu se prenamjeniti u:
- višestambene građevine,
  - građevine proizvodne namjene,
  - građevine poslovne namjene.
- (3) Postojeće građevine u funkciji poljoprivredne i šumarske djelatnosti ne mogu se prenamjeniti u građevine druge namjene.

#### **2.3.2.4. Zahvati u prostoru**

##### Članak 58b

- (1) Zahvat u prostoru ima isti tretman kao i građenje.
- (2) Pod zahvate u prostoru podrazumijevaju se mreže pješačkih - rekreativnih staza i vidikovci.
- (3) Zahvat mora biti usmjeren na očuvanje integriteta okoliša.
- (4) Za formiranje zahvata u prostoru potrebno je izraditi analizu i valorizaciju krajobraznih vrijednosti predviđenog obuhvata. Preporuča se izrada posebne studije (idejnog rješenja) mreže pješačko - rekreacijskih staza koja bi, zajedno s pozicijama vidikovaca, omogućila povezivanje prirodnih vrijednosti na području Općine.

#### **Pješačko - rekreacijske staze**

##### Članak 58c

- (1) Pješačko-rekreacijske staze moguće je uređivati izvan građevinskih područja i prometnica utvrđenih ovim Planom.
- (2) Sve pješačko - rekreacijske staze (biciklističke staze, trim staze, planinarske staze, jahačke staze, staze za skijaško hodanje, šetnice i sl.) moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim

oznakama, a mogu sadržavati i prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje – klupe, nadstrešnice i sl.

- (3) Na pješačko - rekreacijske staze nije dopušten pristup motornim vozilima i motociklima izuzev vozilima na električni ili fotonaponski/solarni pogon.
- (4) Najveća širina pješačkih staza iznosi 2,5m, iznimno kod formiranja komunikacije za turistički vlak i sličnih električna vozila širina može iznositi najviše 4,0m.
- (5) Uz pješačko-rekreacijske staze, kao pojedinačne građevine, mogu se izvoditi: sanitarni čvorovi, informativni punktovi, odmorišta/skloništa, spremišta za sportske rekvizite, površine za izletnike sa mjestom za roštilj i manji uslužni objekti. Uvjeti za izgradnju ili rekonstrukciju:
  - kod izgradnje građevina najveća tlocrtna površina građevine je 60m<sup>2</sup>;
  - građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu;
  - ako se, za predviđene namjene, rekonstruira napuštena građevina ili ruševina koristi se postojeća tlocrtna dimenzija;
  - najveća etažnost je jedna nadzemna etaža;
  - najviša visina novih građevina ili rekonstruiranih ruševina iznosi 3,0m; postojeće napuštene građevine, ako su više od 3m mogu zadržati postojeću visinu;
  - građevine moraju biti primjereno oblikovane i uklopljene u prostor u kojem se grade odnosno građevina svojim oblikom, veličinom i visinom, te odabirom materijala gradnje ne smije narušavati prirodne i tradicijski stvorene vrijednosti područja;
  - sanitarni čvorovi i drugi uslužni sadržaji moraju biti priključeni na javne komunalne sustave, a ako to nije moguće moraju imati vlastitu vodoopskrbu (cisteru), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.) u ovisnosti o potrebama i namjeni.
- (6) Lokacije građevina iz prethodnog stavka trebaju biti na mjestima s najvećom frekvencijom posjetitelja (ishodišne i završne točke staza).

## Vidikovci

### Članak 58d

- (1) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom (točke i potezi) moguće je urediti vidikovce.
- (2) Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorišta, sukladno **članku 58c stavku (6)** ovih Odredbi, bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem.

## 2.3.2.5. Ostale građevine i zahvati u prostoru

### Članak 58e

- (1) Ostale građevine i zahvati u prostoru izvan utvrđenih građevinskih područja mogu biti:
  - sadržaji vjerskog karaktera - kapelica, križeva i sl.
  - sadržaji kulturnog karaktera - spomen obilježja, parkovna uređenja za potrebe izletišta, manifestacije na otvorenom i sl.
- (2) Ostale građevine iz prethodnog stavka su jedinstvene i samostalne u prostoru, a mogu biti privremenog karaktera.
- (3) Gradnja i uređenje ostalih građevina i zahvata u prostoru provodi se temeljem odluke predstavničkog tijela Općine Jelenje.
- (4) Za uređenje potencijalnog spomen obilježja preporuča se provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja."

### Članak 79.

- (1) U članku 67. stavak (2) briše se navod u zagradama.
- (2) U članku 67. stavak (3) briše se, a postojeći stavak (4) postaje stavak (3).
- (3) U članku 67. u novom stavku (3) tekst „članku 72. ovog Prostornog plana uređenja“ zamjenjuje se tekстом „članku 29. ovih Odredbi“.

### Članak 80.

- (1) U članku 68. stavak (1) tekst „i srednje“ briše se.
- (2) U članku 68. stavak (3) tekst „NA 5 Jelenje“ zamjenjuje se tekстом „NA 1 Dražice“.
- (3) U članku 68. stavak (4) mijenja se i glasi:
 

„(4) Za postojeću školsku građevinu u naselju NA 5 Jelenje dozvoljava se rekonstrukcija i prenamjena.“

## Članak 81.

- (1) U članku 69. stvak (1) tekst „u kojoj djeluju 4 ambulante s 4 liječnička tima, te ljekarna“ zamjenjuje se tekstem „predviđena za rekonstrukciju u svrhu poboljšanja uvjeta rada i kvalitete usluge“.
- (2) U članku 69. iza stavka (2) dodaje se novi stvak (3), a postojeći stvak (3) postaje stvak (4). Novi stvak (3) glasi:  
„(3) Planom se predviđa razvoj sekundarne zdravstvene zaštite formiranjem poliklinike sa specijalističkim ordinacijama.“

## Članak 82.

- (1) U članku 70. stavak (2) tekst „NA 5 Jelenje“ zamjenjuje se tekstem „NA 1 Dražice“.
- (2) U članku 70. stavak (4) briše se tekst „u Jelenju, a područje predviđeno za razvoj i uređenje sportsko - rekreacijskih sadržaja predviđeno je na području bivše šljunčare Dubina“.

## Članak 83.

Naslov ispred članka 72. te članci 72. i 73. brišu se.

## Članak 84.

U članku 74. stavak (1) mijenja se tabelarni prikaz i glasi:  
„Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE		NAPOMENA
	vrsta	kategorija	vrsta	postoj (m)	planir. (m)	
PROMETNI	cesta	državna	autocesta	80	200	
		županijska	županijska	40	70	
			lokalna	12	20	
		općinska	nerazvrstane	9	12	
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1	1	u ili uz javne površine
		županijski	magistralni	1	1	
		lokalni		1	1	
VODNOGOSPODARSKI	vodovodi	državni	magistralni	6	10	
		županijski	ostali	6	10	
	kolektori	županijski		6	6	
		lokalni		4	4	
		uređenje vodotoka i voda	vode I i II reda	vodne građevine	korito vodotoka sa obostranim pojasom širine 10m mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka	
ENERGETIKA	dalekovodi	državni	dalekovod 2x400kV	80	100	
			dalekovod 400 kV	70	80	
			dalekovod 2x220 kV	60	70	
			dalekovod 220 kV	50	60	
		županijski	dalekovod 2x100kV	50	60	
			dalekovodi 110 kV	40	50	
			kabel 2x110	6	12	
	lokalni	kabel 110	4	10		
		dalekovod 35 kV	-	30		
	plinovod	državni	međunarodni magistralni		40	
županijski				magistralni	20	60
lokalni		lokalni	unutar koridora ceste-udaljenost plinovoda od ostalih instalacija prema važećim propisima izvan koridora prometnice-širinu koridora određuje distributer			

## Članak 85.

Ispred članka 75. dodaje se naslov koji glasi: „5.1.1. Cestovni promet“.



Članak 86.

Članak 75. mijenja se i glasi:

„Članak 75.

- (1) Prostornim planom uređenja određena je osnovna mreža cesta koju na području Općine Jelenje čine:
  - Županijske ceste:
    - Ž5026 D.Jelenje (Ž5055) – Lukeži – Lopača – A.G. Grad Rijeka
    - Ž5027 Podkilavac – Ž5055
    - Ž5055 Viškovo (Ž5025) – Saršoni – Trnovica – Dražice – Čavle (D3)
  - Lokalne ceste:
    - L58019 Kukuljani – Zoretići – Trnovica (Ž5055)
    - L58020 Lubarska (Ž5055) – Martinovo Selo – Lopača (Ž5026)
    - L58021 Dražice (Ž5055) – Podhum (Ž5028)
- (2) Na županijskoj cesti Ž5026 D.Jelenje (Ž5055) – Lukeži – Lopača – A.G. Grad Rijeka predviđa se izgradnja novog dijela te prometnice kod Martinova sela, dužine 300m, za koji je osiguran planski koridor u širini od 70m. Na preostalom, izgrađenom dijelu trase definiran je zemljišni pojas (građevna čestica) ceste, dok je za eventualnu rekonstrukciju postojeće trase izvan građevinskog područja naselja predviđen zaštitni koridor u širini 40m.
- (3) Za postojeće lokalne ceste potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja, na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti. Također se planira uređenje odvodnje, postavljanje zaštitnih ograda te dopuna prometne signalizacije. Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.
- (4) Na području Općine Jelenje utvrđen je Registar nerazvrstanih cesta i grafički prikazan u kartografskom prikazu 1a.
- (5) Unutar planskih koridora određenih ovim Prostornim planom uređenja nije dozvoljena nova izgradnja, a rekonstrukcija postojećih građevina vrši se sukladno **članku 143.** ovog Prostornog plana uređenja.“

Članak 87.

Članak 78. mijenja se i glasi:

„Članak 78.

- (1) Kolni pristup građevnoj čestici ostvaruje se javnom prometnom površinom ili pristupnim putem.
- (2) Dužina pristupnog puta iznosi najduže 500m. Uvjeti formiranja pristupnog puta, a tamo gdje je to dozvoljeno, definirani su odredbama ovog Plana za pojedinu vrstu gradnje.“

Članak 88.

Članak 79. mijenja se i glasi:

„Članak 79.

- (1) Ovim Prostornim planom uređenja određeni su slijedeći minimalni kriteriji građenja i korištenja prometnih građevina i površina:
  - ceste:
    - najmanja širina prometnog traka dvosmjerne ceste iznosi 2,75m,
    - kod jednosmjernih jednotačnih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5m,
    - najmanja širina nogostupa iznosi 1,0m,
    - najmanja širina zelenog pojasa za nisko zelenilo iznosi 2,0m, a za visoko zelenilo 3,0m,
    - drvoredi ili pojedinačna stabla sade se na udaljenosti većoj od 1,5m od ruba kolnika,
    - kolno - pješačke prometnice smatraju se prometnice zadanih profila  $\tau$ , bez pločnika,
    - odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila prometnica:
    - površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini,
    - nogostup nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15m,
    - kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.
- (2) Kriteriji za projektiranje iz stavka 1. ovog članka ne odnose se na područja povijesnih ruralnih cjelina i tradicionalnih naselja određenih ovim Prostornim planom uređenja..
- (3) Izvan regulacijskog pravca prometnice mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.“

## Članak 89.

Članak 80. mijenja se i glasi:

## „Članak 80.

- (1) Normativi za utvrđivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta unutar građevne čestice građevine osnovne namjene su:
- unutar građevne čestice obiteljske kuće i višestambene kuće potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto po stanu,
  - unutar građevne čestice poslovne, stambeno - poslovno građevine i građevine društvenih djelatnosti potrebno je osigurati najmanji broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini, prema sljedećim smjernicama za projektiranje:
    - uredski sadržaji: 1 PM/30-40m<sup>2</sup> korisne površine (25 - 30 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine),
    - trgovački i ostali uslužni sadržaji: 1 PM/30m<sup>2</sup> korisne površine (33 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine),
    - industrijski, skladišni, servisni, i sl. sadržaji: 4 - 5 PM za građevine ili otvorene površine za skladištenje do 1000m<sup>2</sup> korisne površine; najmanje 10 PM za građevine ili otvorene površine za skladištenje preko 1000m<sup>2</sup> korisne površine
    - smještajni (hotelski) sadržaji: 1 PM/ 3 ležaja
    - ugostiteljski sadržaji: 1 PM/6 sjedala,
    - škole: 1PM/učionici,
    - dom kulture, sportsko-rekreativne građevine i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PM/ 30m<sup>2</sup> korisne površine.
  - pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.
- (2) Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.
- (3) Kriteriji za projektiranje iz stavka 1. ovog članka ne odnose se na područja povijesnih ruralnih cjelina i tradicionalnih naselja određenih ovim Prostornim planom uređenja.“

## Članak 90.

- (1) U članku 81 stavak (1) alineja prva tekst „sukladno odredbama **članka 33.**“.
- (2) U članku 81. stavak (2) alineja druga briše se tekst „ako nije drugačije određeno poglavljem 5. ovog Prostornog plana uređenja“.

## Članak 91.

Ispred članka 82. dodaje se naslov koji glasi: „5.1.2. Zračni promet“.

## Članak 92.

- (1) U članku 82. stavak (1) druga rečenica se briše.
- (2) U članku 82. dodaje se novi stavak (3) koji glasi:
- „(3) Preporuča se, za namjenu heliodroma, koristiti postojeću površinu nogometnog igrališta.“

## Članak 93.

Iza članka 82. dodaje se novi članak 82a. koji glasi:

## „Članak 82a

- (1) Na području Općine Jelenje dozvoljava se izgradnja stanica žičara u izletničke i turističke svrhe.
- (2) Površina za izgradnju žičara mora omogućiti prihvat korisnika žičare, nesmetan promet žičare, parkirališni prostor za minimalno 10 osobnih vozila od čega minimalno 30% za potrebe vozila invalida, pristup autobusu za iskrcaj korisnika prostora.
- (3) Ako se na području Općine Jelenje formira početna ili završna stanica žičare, moguće je na navedenim mjestima izgraditi građevinu. Uvjeti izgradnje građevine:
- građevina, pored osnovnog sadržaja – prevoza putnika, može imati prostor za smještaj dodatnih sadržaja – ugostiteljski sadržaj, prodajni prostor, administrativno-upravni sadržaj, skladišni prostori i drugi pomoćni prostori za potrebe namjene
  - najmanja površina za smještaj građevine iznosi 400m<sup>2</sup>; unutar navedene površine nije obavezno formiranje parkirališnog prostora;
  - koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,5;
  - koeficijent iskorištenja ( $K_{is}$ ) građevne čestice iznosi 1,0;
  - najveći broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže;

- najveća visina dijela građevine za smještaj dodatnih sadržaja i najviše visina dijela građevine za prometovanje žičare ovisna je o odbranoj tehnologiji;
- građevina mora biti priključena na sve infrastrukturne i komunalne sustave.“

Članak 94.

Ispred članka 83. dodaje se naslov koji glasi: „5.1.3. Sustav telekomunikacija i pošte“.

Članak 95.

U članku 86. iza oznake „NA1“ dodaje se riječ „Dražice“.

Članak 96.

Ispred članka 87. dodaje se naslov koji glasi: „5.2.1. Elektroopskrba“.

Članak 97.

Ispred članka 91. dodaje se naslov koji glasi: „5.2.2. Opskrba plinom“.

Članak 98.

Ispred članka 93. dodaje se naslov koji glasi: „5.2.3. Obnovljivi izvori energije“.

Članak 99.

U članku 93. stavka (1) mijenja se i glasi:

„(1) Obnovljivi energetske izvori su voda, sunce, vjetar te korištenje drvnih ostataka iz procesa proizvodnje – biomase.“

Članak 100.

Ispred članka 94. dodaje se naslov koji glasi: „5.3.1. Sustav vodoopskrbe“.

Članak 101.

Ispred članka 97. dodaje se naslov koji glasi: „5.3.2. Sustav odvodnje“.

Članak 102.

U članku 101. stavak (6) briše se tekst „linije plavljenja u prirodnim retencijama, kao i linije plavljenja uzrokovane nedovoljnim kapacitetom vodotoka“.

Članak 103.

U članku 106. stavku (2) druga rečenica mijenja se i glasi: „Krajobrazni elementi koje je potrebno zaštititi: izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada, oranica te karakteristične i vrijedne vizure.“.

Članak 104.

(1) U članku 118. stavak (2) mijenja se i glasi:

„(2) Komunalni otpad i neopasni proizvodni otpad s područja Općine Jelenje zbrinjavat će se u zoni za gospodarenje otpadom Primorsko - goranske županije Marišćina u Općini Viškovo.“

(2) U članku 118. stavke (5) i (6) mijenjaju se i glase:

„(5) Zakonskom regulativom utvrđeni su načini postupanja sa komunalnim otpadom, pa je takvu regulativu potrebno adekvatno i provoditi. Postupanje s otpadom i dalje će se odvijati u suradnji s registriranim trgovačkim društvom, na slijedećim načelima:

- prikupljanje komunalnog otpada organizirati će se u svim dijelovima naselja i u svim izdvojenim zonama u Općini,
- na području Općine Jelenje primjenjivati će se IVO sustav (izbjegavanje, valorizacija i obrada otpada),
- na području Općine Jelenje predviđena je lokacija reciklažnog dvorišta grafički prikazana na kartografskom prikazu 1.,
- proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i oporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet, u skladu s zakonskom regulativom. Ambalažni otpad skuplja se unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i u naselju na za to određenim mjestima,
- opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva ili drugih manjih izvora skupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (prodavatelja) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama.

- građevinski otpad mora se, kao inertni otpad, zbrinjavati u okviru odlagališta Viševac, odnosno buduće centralne zone za gospodarenje otpadom.
- (6) Izgradnja reciklažnog dvorišta dozvoljava se neposrednom provedbom ovog Plana uz slijedeće uvjete:
- organizaciju planiranog sadržaja (uređenje platoa, moguća izgradnja pratećih i pomoćnih građevina, način korištenja prostora) izvršiti sukladno zakonskoj regulativi;
  - sve građevine za sortiranje otpada te pogoni za kompostiranje i sl. su prizemne građevine, visine sukladno odabranoj tehnologiji;
  - građevina se priključuje na osnovne javne infrastrukturne i komunalne mreže (kolni pristup, telekomunikacije, vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, javna rasvjeta);
  - prilaz građevini omogućiti direktnim pristupom na javnu prometnicu;
  - dio građevine koji služi za odlaganje otpada mora biti ograđen;
  - preporuča se formiranje zelenog pojasa u širini najmanje 3m od okolnih čestica;
  - smještaj vozila transporta i djelatnika riješiti unutar obuhvata zahvata;
  - zaštitu od negativnih utjecaja građevine na okoliš sprovesti sukladno zakonskoj regulativi.”

#### Članak 105.

U članku 123. dodaje se novi stavak (2), a postojeći stavak (2) postaje stavak (3). novi stavak (2) glasi:

“(2) Potencijalni izvori onečišćenja zraka na području Općine Jelenje su:

- djelatnost postojećih poslovnih zona;
- cestovni promet;
- kotlovnice i drugi toplinski izvori.”

#### Članak 106.

Ispred članka 124. dodaje se naslov „8.3. Zaštita voda”.

#### Članak 107.

U članku 124. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Zone sanitarne zaštite izvorišta na području Općine Jelenje određene su »Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu”.

#### Članak 108.

U članku 126. tekst „i sprovesti njegovu daljnju razradu do nivoa glavnog projekta“ briše se.

#### Članak 109.

(1) U članku 128. stavak (1) brišu se navodi u zagradama.

(2) U članku 128. stavak (2) mijenja se i glasi:

„(2) Zagađenje bukom na planskom području je neznatno.

(3) U članku 128. stavak (3) briše se, a postojeći stavci (4) i (5) postaju stavke (3) i (4).

(4) U članku 128. dodaje se novi stavak (5) koji glasi:

“(5) Ako se, kod postojeće izgradnje, utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema zakonskoj regulativi potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).“

#### Članak 110.

Članak 129. mijenja se i glasi:

„Članak 129.

- (1) Temeljem odredbi zakonske regulative, te Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Jelenje na području Općine Jelenje nije obvezna gradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.
- (2) Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100kPa za osnovnu i 50kPa za dopunsku zaštitu.
- (3) Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Općinu Jelenje,

odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

- (4) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.“

#### Članak 111.

- (1) U članku 131. stavak (4) mijenja se i glasi:

“(4) Numeričke metode koja se primjenjuje pri izračunu požarne otpornosti i ugroženosti su TRVB 100 ili neka druga opće priznata metoda za stambene i pretežito stambene građevine odnosno TRVB ili GRETENER ili EUROALARM i slično za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.”

- (2) U članku 131. stavak (6) tekst „Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine« broj 35/94)“ zamjenjuje se tekстом „zakonskom regulativom“.

- (3) U članku 131. stavke (7), (8) mijenjaju se i glase:

„(7) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju obvezno je planiranje hidrantske mreže sukladno zakonskoj regulativi.

(8) Izgradnja skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove moguća je sukladno zakonskoj regulativi.”

- (4) U članku 131. dodaje se novi stvaka (9) koji glasi:

“(9) Za sve građevine potrebna je izrada elaborate zaštite od požara sukladno zakonskoj regulativi.”

#### Članak 112.

- (1) U članku 132. stavak (4) mijenja se i glasi:

“(4) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara, odnosno osiguranja prohodnost svih žurnih službi.”

- (2) U članku 132. iza stavka (4) dodaju se novi stavci (5), (6) i (7) koji glase:

“(5) Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina izvršiti geomehničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.

(6) Prihvat ljudi pri evakuaciji uslijed moguće prirodne ili tehničko-tehnološke ugroze je formiranjem kampova na površinama predviđenim za: javno parkiranje, na površini nogometnog igrališta, sportsko-rekreativne površine Linčetovo.

(7) Glavni deponij za prikupljanje materijala od urušavanja su: slobodne površine unutar poslovnih zona definiranih planom, slobodna proširenja uz glavna evakuacijska kretanja.”

#### Članak 113.

U članku 133. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Ovim Prostornim planom uređenja utvrđuje se obveza izrade urbanističkih planova uređenja.“

#### Članak 114.

Članak 134. mijenja se i glasi:

#### „Članak 134.

Utvrđuje se obveza donošenja urbanističkog plana uređenja za sljedeća područja:

- UPU 1: dio građevinskog područja naselja NA 1 Dražice (središnje naselje Općine),
- UPU 2: neizgrađeni dio građevinskog područja naselja NA 12 Podhum, na lokaciji Podprogoni,
- UPU 3: zona gospodarske namjene (poslovne): Podhum (K1<sub>5</sub>),
- UPU 4: zona ugostiteljsko-turističke namjene: turističko naselje Podhum,
- UPU 5: zona sportsko-rekreativne namjene - sportski centar Linčetovo, zajedno sa zonom ugostiteljsko-turističke namjene Linčetovo.
- UPU 6: zona ugostiteljsko-turističke namjene: eko selo Trnovica,
- UPU 7: zona ostale namjene - proširenje zone bolnice u Lopači,
- UPU 8: neuređeni dio naselja NA 5 Jelenje;
- UPU 9: neuređeni dio naselja NA 12 Podhum;
- UPU 10: sportsko-rekreativna zona – golf igralište Dubina (R1).

## Članak 115.

Članak 135. mijenja se i glasi:

## Članak 135.

(1) Do izrade urbanističkih planova uređenja mogući su slijedeći zahvati u prostoru:

- Do donošenja Urbanističkih planova uređenja dijela građevinskih područja naselja NA 1 Dražice, NA 12 Podhum - UPU 2 i UPU 9 i NA 5 Jelenje nije dopuštena gradnja građevina niti uređenje površina unutar navedene zone.
- Do donošenja urbanističkih planova uređenja za građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene i to za:
  - zonu poslovne namjene Podhum K1<sub>5</sub> - UPU 3,
  - turističko naselje Podhum - UPU 4,
 nije dopuštena gradnja građevina niti uređenje površina unutar navedenih zona.
- Do donošenja Urbanističkog plana uređenja bolnice Lopača – UPU 7, dopuštena je:
  - gradnja i rekonstrukcija građevina infrastrukturne namjene,
  - rekonstrukcija građevine osnovne namjene u postojećim gabaritima (tlocrtno i visinski),
  - gradnja pomoćnih građevina na građevnoj čestici građevine osnovne namjene, uz uvjet da se time ne prelazi najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ).

## Članak 116.

Naslov iznad članka 136. mijenja se i glasi: „Prostorno-planska dokumentacija u provedbi“.

## Članak 117.

Članak 136. mijenja se i glasi:

## „Članak 136.

Unutar planskog obuhvata primjenjuje se slijedeća prostorno-planska dokumentacija:

- URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - SPORTSKI CENTAR LINČETOVO I ZONE UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE NAMJENE LINČETOVO - UPU 5 (Službene novine PGŽ 16/13)
- DETALJNI PLAN UREĐENJA ZONE POSLOVNE NAMJENE K1<sub>4</sub> PODHUM (Službene novine PGŽ 22/08, 35/09, 45/09)
- DETALJNI PLAN ZONE OŠ "JELENJE - DRAŽICE" (Službene novine PGŽ 29/07)
- DETALJNI PLAN ZONE JELENSKI VRH, JELENJE - IZMJENE I DOPUNE (Službene novine PGŽ 17/05)
- DETALJNI PLAN AREALA "ELMAR" - KČ. 1805/6 K.O. DRAŽICE (Službene novine PGŽ 18/02)
- DETALJNI PLAN DIJELA ZONE DUBINA (Službene novine PGŽ 17/02)
- DETALJNI PLAN DIJELA NASELJA DRAŽICE-PREDIO DUBINA (Službene novine PGŽ 09/02)”

## Članak 118.

Članak 137. mijenja se i glasi:

## „Članak 137.

Prostorno-planska dokumentacija iz prethodnog članka mijenja se i dopunjuje sukladno Odredbama ovog Plana i sukladno zakonskoj regulativi.“

## Članak 119.

Članci 141., 142., 143. brišu se.

KLASA: 010-10/17-01/22  
 URBROJ:2170-04-01-17-2  
 Dražice, 29. ožujka 2017.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE JELENJE  
 PREDSJEDNIK  
 Nikica Maravić