

|                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REPUBLIKA HRVATSKA<br>PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, OPĆINA JELENJE                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                         |
| Naziv prostornog plana:<br><br>Detaljni plan uređenja zone Jeleniski vrh                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                         |
| Odredbe za provedbu                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                         |
| Vrsta postupka:<br>Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                         |
| Faza izrade plana:<br>Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu                                                                                                                                             | Oznaka revizije plana:                                                                                                                                                                  |
| Odluka o izradi prostornog plana:<br>Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone Jeleniski vrh (Službene novine Općine Jelenje broj 85/2025)                                                |                                                                                                                                                                                         |
| Javna rasprava:<br>Javna rasprava provodi se od 05.10.2026. do zaključno s danom 13.10.2026.                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                         |
| Javni uvid:<br>od 05.10.2026. godine do 13.10.2026. godine, na lokaciji: Prostorije općinske uprave Općine Jelenje - Općinska vijećnica, 1. kat, Dražičkih boraca 64, Dražice, radnim danom od 8:00-16:00 sati | Javno izlaganje:<br>dana 06.10.2026. godine, na lokaciji: Prostorije općinske uprave Općine Jelenje - Općinska vijećnica, 1. kat, Dražičkih boraca 64, Dražice, s početkom u 12:00 sati |
| Nositelj izrade prostornog plana:<br>Primorsko-goranska županija, Općina Jelenje<br>Jedinstveni upravni odjel                                                                                                  | Odgovorna osoba nositelja izrade:<br>PROČELNICA<br>Martina Perhat mag.iur.                                                                                                              |
| Tijelo koje donosi prostorni plan:<br>Primorsko-goranska županija, Općina Jelenje<br>Općinsko vijeće                                                                                                           | Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:<br>PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA<br>Izabela Nemaz                                                                                        |
| Stručni izrađivač prostornog plana:<br>PLANOPOLIS d.o.o.<br>Rijeka, Ciottina 16<br>OIB: 95829573574                                                                                                            | Odgovorna osoba stručnog izrađivača:<br>DIREKTORICA<br>Vana Rodin Kružić mag.ing.arch.                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                | Odgovorni voditelj izrade:<br><br>Vana Rodin Kružić mag.ing.arch.                                                                                                                       |
| Stručni tim:                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                         |

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Pješačka površina

(2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

3. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulanta, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

- a. javne i društvene namjene,
- b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5104]

- Dječji vrtić

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,

- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(4) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.
2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:
  - a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
  - b. staza i urbane opreme,
  - c. vodenih površina,
  - d. manjih infrastrukturnih građevina.

(5) Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

- TS 20/0,4kV JELENSKI VRH

1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:
  - a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
  - b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
  - c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
  - d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
  - e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(6) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

- vodosprema

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(7) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
  - a. pješačke površine,
  - b. biciklističke površine,

- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(8) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

## 1.2. Građevinska područja

### Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

#### Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- STANOVANJE TIP 1: OBITELJSKE KUĆE
- STANOVANJE TIP 2: OBITELJSKE KUĆE
- STANOVANJE TIP 3: VIŠESTAMBENE ZGRADE
- DJEČJI VRTIĆ
- TRAFOSTANICA
- VODOSPREMA
- ZELENILO
- PJEŠAČKA POVRŠINA
- PROMETNICE

#### Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: STANOVANJE TIP 1: OBITELJSKE KUĆE

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Najmanja površina građevne čestice građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene iznosi 600 m<sup>2</sup>. Dozvoljava 10% odstupanje od propisane minimalne površine građevne čestice u slučaju kada je postojeća katastarska čestica manja od propisane minimalne građevne čestice.

- b. Veličine čestica za ostale namjene koje se smještaju unutar ovog pravila provedbe se ne ograničavaju.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina je stambena ili stambeno-poslovna. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: dječja igrališta, zaštitne zelene površine, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) te manje infrastrukturne građevine. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama: javne i društvene namjene, poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).
- b. Zgrada namijenjena stanovanju unutar ovog pravila provedbe u odnosu na broj stambenih jedinica može biti: jednostambena zgrada (zgrada s jednim stanom) ili manja višestambena zgrada (zgrada s dva ili tri stana).
- c. Na jednoj građevnoj čestici stambene namjene gradi se samo jedna glavna zgrada. Na građevnoj čestici stambene zgrade je u okviru glavne zgrade dozvoljeno samo stanovanje.
- d. Na građevnoj čestici stambeno-poslovne zgrade se u okviru glavne zgrade pored stanovanja smješta i sadržaj druge namjene. Sadržaji druge namjene koji se smještaju u glavnoj zgradi stambeno-poslovne namjene mogu biti trgovačko-opskrbe djelatnosti, informacijske i komunikacijske djelatnosti, financijske djelatnosti, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne te pomoćne i ostale uslužne djelatnosti, ugostiteljske djelatnosti, kao i prerađivačke djelatnosti malog opsega i sl. Također može biti ugostiteljsko-turistička djelatnost gdje pojedina smještajna jedinica čini jednu samostalnu uporabnu cjelinu sadržaja druge namjene. Stambena namjena u stambeno poslovnim zgradama mora zauzimati više od 50% ukupne građevinske bruto površine zgrade.
- e. Na građevnoj čestici stambeno-poslovne zgrade (jednostambene, manje višestambene) se u okviru glavne zgrade pored stanovanja smješta i sadržaj druge namjene. Za svaki zaseban sadržaj određene namjene formira se zasebna samostalna uporabna cjelina. Ukupan broj stambenih jedinica i samostalnih uporabnih cjelina u kojima se smještaju sadržaji druge namjene u tom slučaju može biti za jedan veći od dozvoljenog broja stambenih jedinica jednostambene, ili manje višestambene zgrade, a broj stambenih jedinica mora biti jednak ili veći od broja samostalnih uporabnih jedinica u kojima se smještaju sadržaji druge namjene. Sadržaj druge namjene se u pravilu smješta u prizemlju.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Jednostambena zgrada ili manja višestambena zgrada stambene ili stambeno poslovne namjene se gradi kao slobodnostojeća zgrada.
- b. Uz osnovnu zgradu mogu se smještati i pomoćne građevine.
- c. Građevinski pravac za sve zgrade iznosi 6 m.
- d. Najmanja udaljenost zgrade stambene ili stambeno poslovne namjene od ostalih granica građevne čestice iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 3 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,9.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Najveći GBP zgrade stambene ili stambeno poslovne namjene iznosi 400 m<sup>2</sup>.
- b. Najmanja tlocrtna površina zgrade stambene i stambeno-poslovne namjene iznosi 64 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća visina pročelja (H) građevine iznosi biti 6,5 m.

b. Iznimno od prethodne podtočke, na kosom terenu (prosječni nagib veći od 12°) određuju se dvije najveće visine pročelja. Visina pročelja (H1) građevine od najviše kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine iznosi 6,5 m. Visina pročelja (H2) građevine mjereno od najniže kote konačno uređenog terena iznosi 8,5 m.

c. Najveći broj etaža zgrade stambene ili stambeno poslovne namjene iznosi 3. Etaže mogu biti podrum, suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat ili potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov zgrade stambene ili stambeno poslovne namjene mora biti kos na minimalno 70 % tlocrtne površine svih kosih krovnih ploha zgrade. Najveći nagib krovnih ploha iznosi 35° te se za pokrov preporuča crijep. Koso krovište i prohodne krovne terase mogu se kombinirati pri čemu površina krovnih terasa može iznositi najviše 30 % tlocrtne površine svih kosih krovnih ploha zgrade. Na krovnim ploham se mogu izvesti krovni prozori i elementi za prirodno osvjetljenje te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije.

b. Građevine se grade kao zgrade slobodnostojeće tipologije.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 40 % ukupne površine konačno uređenog terena građevne čestice zgrade stambene ili stambeno poslovne namjene mora biti prirodan i/ili hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti).

b. Određuje se sljedeći minimalni broj parkirnih mjesta (PM) u okviru građevne čestice stambene ili stambeno-poslovne zgrade (za stambeni dio): 2 parkirališno/garažna mjesta (PGM) po stanu.

c. Određuje se sljedeći minimalni broj parkirnih mjesta (PM) ovisno o vrsti pratećih namjena koja se gradi u okviru građevne čestice stambeno-poslovne zgrade (poslovni dio), a ovisno o korisnoj površini, broju korisnika prostora i/ili broju ležajeva: za uredski sadržaji 1 PGM / 35 m<sup>2</sup> korisne površine, za trgovački i ostali uslužni sadržaji 1 PGM / 30 m<sup>2</sup> korisne površine, za ugostiteljske sadržaje 1 PGM / 6 sjedala, za ugostiteljsko-turistički sadržaji (smještajni dio): 1 PGM / 3 ležaja.

d. Parkirališni prostor u okviru vlastite građevne čestice može se graditi kao otvoreno parkiralište, pomoćna građevina garaža ili garaža unutar zgrade osnovne namjene.

e. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

f. Ulična ograda se izvodi iza regulacijskog pravca, a postavlja se s unutarnje strane međe.

g. Ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, metal i zelenilo pri čemu visina punog dijela ograde u pravilu iznosi 0,6 m – 0,9 m. Ukupna visina ograde ne može biti viša od 2,0 m.

h. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i sl. trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Potporni zidovi izvede se od betona ili kamena, a njihova vidljiva visina ne može prelaziti 1,5 m. U slučaju veće denivelacije, potrebno je izvoditi kaskade dubine ne manje od 90 cm.

i. Slobodne površine građevnih čestica obavezno je urediti.

j. Hortikulturno uređenje građevnih čestica mora biti izvedeno autohtonim i udomaćenim vrstama bilja.

k. Odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

l. Zaštitne zelene površine, kada su zasebne građevne čestice, uređuju se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, a mogu se po potrebi, ako je moguće u odnosu na funkciju zaštitne zelene površine, uređivati pješačke staze i izvoditi ostali radovi u svrhu unaprjeđenja kvalitete prostora u naselju. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi, a uz koje se realiziraju zaštitne zelene površine, na njima treba provesti 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 provesti

ozelenjivanje različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije. Na isti način uređuju se i zaštitne zelene površine u okviru građevnih čestica drugih namjena.

m. Oborinske vode s parkirališta površine iznad 300 m<sup>2</sup> moraju se pročititi preko separatora-taložnika i ispustiti neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.

n. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi i uređivati popločenja, staze, igrališta, sportski sadržaji na otvorenom, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i sl.

#### 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

#### 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka građevna čestica mora imati jedan priključak na javnu cestovnu mrežu kojim se osigurava i kolni i pješački pristup građevnoj čestici odnosno građevini.

b. Priključak građevne čestice na javnu cestovnu mrežu ostvaruje se neposredno na postojeću cestu. Neposredni kolni priključak građevne čestice (građevine ili površine određene namjene odnosno pristupnog puta) na cestu treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te se priključak izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom na koju se građevna čestica priključuje.

c. Građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju, a priključenje na te infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom.

d. Iznimno od prethodne alineje se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu i Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka, a predmetnim odlukama utvrđen je i način rješavanja sanitarnih, tehnoloških i otpadnih do izgradnje javne odvodnje. Najmanja udaljenost septičke taložnice od granice građevne čestice iznosi 1 m.

e. Iznimno od alineje c. se do izgradnje vodoopskrbe mreže, zgrada stambene ili stambno-poslovne namjene može imati vlastitu vodoopskrbu izgradnjom cisterne za vodu.

f. Do izgradnje sustava javne odvodnje oborinskih voda, potencijalno čiste oborinske vode s krovova i površina oko građevina moguće je ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina na vlastitoj građevnoj čestici.

g. Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona.

h. Na građevnoj čestici potrebno je planirati površinu ili prostor za smještaj spremnika za miješani komunalni otpad, reciklabilni otpad i biootpad, u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevine istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.

b. Ukoliko postojeća građevina odstupa od uvjeta za gradnju nove građevine, građevina se može rekonstruirati u gabaritu.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

b. Na jednoj se građevnoj čestici može jedna ili više pomoćnih građevina.

c. Površine pomoćnih građevina uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice definirane u točki 4. ovog pravila provedbe.

d. GBP svih pomoćnih zgrada može iznositi najviše 40 % GBP-a glavne zgrade.

e. Tlocrtna površina pomoćne zgrade na građevnoj čestici jednostambene ili manje višestambene zgrade ne može biti veća od tlocrtne površine glavne zgrade.

f. Najveći broj etaža iznosi jedna nadzemna etaža.

g. Najveća visina pročelja zgrade iznosi 4 m, ali ne više od visine glavne zgrade. Najveća ukupna visina zgrade iznosi 6 m.

h. Najmanje udaljenosti pomoćne zgrade od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice iznose kao i one utvrđene za glavnu zgradu, a iznimno najmanja udaljenost od ostalih granica građevne čestice može iznositi 2 m ako pomoćna zgrada prema toj granici nema otvora. Iznimno se garaža može graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije ili na regulacijskoj liniji, ako je takav smještaj garaže uvjetovan konfiguracijom terena (odnosno kada zbog nagiba terena nije moguće ostvariti kolni pristup na građevnu česticu) te kada to dozvoljavaju mjesne prilike.

i. Krov pomoćne zgrade može biti ravan ili kos.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne planira se gradnja prateće građevine druge namjene.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: STANOVANJE TIP 2: OBITELJSKE KUĆE

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene iznosi 800 m<sup>2</sup>.

b. Najveća površina građevne čestice građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene iznosi 1.200 m<sup>2</sup>.

c. Veličine čestica za ostale namjene koje se smještaju unutar ovog pravila provedbe se ne ograničavaju.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina je stambena ili stambeno-poslovna. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: dječja igrališta, zaštitne zelene površine, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) te manje infrastrukturne građevine. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama: javne i društvene namjene, poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

b. Zgrada namijenjena stanovanju unutar ovog pravila provedbe u odnosu na broj stambenih jedinica može biti: jednostambena zgrada (zgrada s jednim stanom) ili manja višestambena zgrada (zgrada s dva ili tri stana).

c. Na jednoj građevnoj čestici stambene namjene gradi se samo jedna glavna zgrada. Na građevnoj čestici stambene zgrade je u okviru glavne zgrade dozvoljeno samo stanovanje.

d. Na građevnoj čestici stambeno-poslovne zgrade se u okviru glavne zgrade pored stanovanja smješta i sadržaj druge namjene. Sadržaji druge namjene koji se smještaju u glavnoj zgradi stambeno-poslovne namjene mogu biti trgovačko-opskrbe djelatnosti, informacijske i komunikacijske djelatnosti, financijske djelatnosti, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne te pomoćne i ostale uslužne djelatnosti, ugostiteljske djelatnosti, kao i prerađivačke djelatnosti malog opsega i sl. Također može biti ugostiteljsko-turistička djelatnost gdje pojedina smještajna jedinica čini jednu samostalnu uporabnu cjelinu sadržaja druge namjene. Stambena namjena u stambeno poslovnim zgradama mora zauzimati više od 50% ukupne građevinske bruto površine zgrade.

e. Na građevnoj čestici stambeno-poslovne zgrade se u okviru glavne zgrade pored stanovanja smješta i sadržaj druge namjene. Za svaki zaseban sadržaj određene namjene formira se zasebna samostalna uporabna cjelina. Ukupan broj stambenih jedinica i samostalnih uporabnih cjelina u kojima se smještaju sadržaji druge namjene u tom slučaju

može biti za jedan veći od dozvoljenog broja stambenih jedinica jednostambene, ili manje višestambene zgrade, a broj stambenih jedinica mora biti jednak ili veći od broja samostalnih uporabnih jedinica u kojima se smještaju sadržaji druge namjene. Sadržaj druge namjene se u pravilu smješta u prizemlju.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Jednostambena zgrada ili manja višestambena zgrada stambene ili stambeno poslovne namjene se gradi kao slobodnostojeća zgrada.
  - b. Uz osnovnu zgradu mogu se smještati i pomoćne građevine.
  - c. Građevinski pravac za sve zgrade iznosi 6 m.
  - d. Najmanja udaljenost zgrade stambene ili stambeno poslovne namjene od ostalih granica građevne čestice iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 3 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,9.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Najveći GBP zgrade stambene ili stambeno poslovne namjene iznosi 400 m<sup>2</sup>.
  - b. Najmanja tlocrtna površina zgrade stambene i stambeno-poslovne namjene iznosi 64 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveća visina pročelja (H) građevine iznosi biti 6,5 m.
  - b. Iznimno od prethodne podtočke, na kosom terenu (prosječni nagib veći od 12°) određuju se dvije najveće visine pročelja. Visina pročelja (H1) građevine od najviše kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine iznosi 6,5 m. Visina pročelja (H2) građevine mjereno od najniže kote konačno uređenog terena iznosi 8,5 m.
  - c. Najveći broj etaža zgrade stambene ili stambeno poslovne namjene iznosi 3. Etaže mogu biti podrum, suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat ili potkrovlje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov zgrade stambene ili stambeno poslovne namjene mora biti kos na minimalno 70 % tlocrtno površine svih kosih krovnih ploha zgrade. Najveći nagib krovnih ploha iznosi 35° te se za pokrov preporuča crijep. Koso krovništvo i prohodne krovne terase mogu se kombinirati pri čemu površina krovnih terasa može iznositi najviše 30 % tlocrtno površine svih kosih krovnih ploha zgrade. Na krovnim ploham se mogu izvesti krovni prozori i elementi za prirodno osvjjetljenje te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije.
  - b. Građevine se grade kao zgrade slobodnostojeće tipologije.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanje 40 % ukupne površine konačno uređenog terena građevne čestice zgrade stambene ili stambeno poslovne namjene mora biti prirodan i/ili hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti).
  - b. Određuje se sljedeći minimalni broj parkirnih mjesta (PM) u okviru građevne čestice stambene ili stambeno-poslovne zgrade (za stambeni dio): 2 parkirališno/garažna mjesta (PGM) po stanu.
  - c. Određuje se sljedeći minimalni broj parkirnih mjesta (PM) ovisno o vrsti pratećih namjena koja se gradi u okviru građevne čestice stambeno-poslovne zgrade (poslovni dio), a ovisno o korisnoj površini, broju korisnika prostora i/ili broju ležajeva: za uredski sadržaji 1 PGM / 35 m<sup>2</sup> korisne površine, za trgovački i ostali uslužni sadržaji 1 PGM / 30 m<sup>2</sup> korisne površine, za ugostiteljske sadržaje 1 PGM / 6 sjedala, za ugostiteljsko-turistički sadržaji (smještajni dio): 1 PGM / 3 ležaja.

- d. Parkirališni prostor u okviru vlastite građevne čestice može se graditi kao otvoreno parkiralište, pomoćna građevina garaža ili garaža unutar zgrade osnovne namjene.
  - e. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.
  - f. Ulična ograda se izvodi iza regulacijskog pravca, a postavlja se s unutarnje strane međe.
  - g. Ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, metal i zelenilo pri čemu visina punog dijela ograde u pravilu iznosi 0,6 m – 0,9 m. Ukupna visina ograde ne može biti viša od 2,0 m.
  - h. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i sl. trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Potporni zidovi izvode se od betona ili kamena, a njihova vidljiva visina ne može prelaziti 1,5 m. U slučaju veće denivelacije, potrebno je izvoditi kaskade dubine ne manje od 90 cm.
  - i. Slobodne površine građevnih čestica obavezno je urediti.
  - j. Hortikulturno uređenje građevnih čestica mora biti izvedeno autohtonim i udomaćenim vrstama bilja.
  - k. Odvodnja oborinske vode s krovista zgrada mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.
  - l. Zaštitne zelene površine, kada su zasebne građevne čestice, uređuju se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, a mogu se po potrebi, ako je moguće u odnosu na funkciju zaštitne zelene površine, uređivati pješačke staze i izvoditi ostali radovi u svrhu unaprjeđenja kvalitete prostora u naselju. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi, a uz koje se realiziraju zaštitne zelene površine, na njima treba provesti 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 provesti ozelenjivanje različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije. Na isti način uređuju se i zaštitne zelene površine u okviru građevnih čestica drugih namjena.
  - m. Oborinske vode s parkirališta površine iznad 300 m<sup>2</sup> moraju se pročititi preko separatora-taložnika i ispustiti neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.
  - n. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi i uređivati popločenja, staze, igrališta, sportski sadržaji na otvorenom, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i sl.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Svaka građevna čestica mora imati jedan priključak na javnu cestovnu mrežu kojim se osigurava i kolni i pješački pristup građevnoj čestici odnosno građevini.
  - b. Priključak građevne čestice na javnu cestovnu mrežu ostvaruje se neposredno na postojeću cestu. Neposredni kolni priključak građevne čestice (građevine ili površine određene namjene odnosno pristupnog puta) na cestu treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te se priključak izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom na koju se građevna čestica priključuje.
  - c. Građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju, a priključenje na te infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom.
  - d. Iznimno od prethodne alineje se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu i Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka, a predmetnim odlukama utvrđen je i način rješavanja sanitarnih, tehnoloških i otpadnih do izgradnje javne odvodnje. Najmanja udaljenost septičke taložnice od granice građevne čestice iznosi 1 m.

- e. Iznimno od alineje c. se do izgradnje vodoopskrbne mreže, zgrada stambene ili stambeno-poslovne namjene može imati vlastitu vodoopskrbu izgradnjom cisterne za vodu.
- f. Do izgradnje sustava javne odvodnje oborinskih voda, potencijalno čiste oborinske vode s krovova i površina oko građevina moguće je ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina na vlastitoj građevnoj čestici.
- g. Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona.
- h. Na građevnoj čestici potrebno je planirati površinu ili prostor za smještaj spremnika za miješani komunalni otpad, reciklabilni otpad i biootpad, u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti za rekonstrukciju građevine istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.
- b. Ukoliko postojeća građevina odstupa od uvjeta za gradnju nove građevine može se rekonstruirati u gabaritu.

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine su: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
- b. Na jednoj se građevnoj čestici može jedna ili više pomoćnih građevina.
- c. Površine pomoćnih građevina uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice definirane u točki 4 ovog pravila provedbe.
- d. GBP svih pomoćnih zgrada može iznositi najviše 40 % GBP-a glavne zgrade.
- e. Tlocrtna površina pomoćne zgrade na građevnoj čestici jednostambene ili manje višestambene zgrade ne može biti veća od tlocrtne površine glavne zgrade.
- f. Najveći broj etaža iznosi jedna nadzemna etaža.
- g. Najveća visina pročelja zgrade iznosi 4 m, ali ne više od visine glavne zgrade. Najveća ukupna visina zgrade iznosi 6 m.
- h. Najmanje udaljenosti pomoćne zgrade od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice iznose kao i one utvrđene za glavnu zgradu, a iznimno najmanja udaljenost od ostalih granica građevne čestice može iznositi 2 m ako pomoćna zgrada prema toj granici nema otvora. Iznimno se garaža može graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije ili na regulacijskoj liniji, ako je takav smještaj garaže uvjetovan konfiguracijom terena (odnosno kada zbog nagiba terena nije moguće ostvariti kolni pristup na građevnu česticu) te kada to dozvoljavaju mjesne prilike.
- i. Krov pomoćne zgrade može biti ravan ili kos.

### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne planira se gradnja prateće građevine druge namjene.

### Članak 6.

## (1) Pravila provedbe za površinu označenu: STANOVANJE TIP 3: VIŠESTAMBENE ZGRADE

### 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Minimalna površina građevne čestice za višestambene građevine iznosi 1.500 m<sup>2</sup>.
- b. Maksimalna površina građevne čestice za višestambene građevine jednaka je površini ovog pravila provedbe.
- c. Veličine čestica za ostale namjene koje se smještaju unutar ovog pravila provedbe se ne ograničavaju.

### 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevina je stambena ili stambeno-poslovna. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i

graditi: dječja igrališta, zaštitne zelene površine, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) te manje infrastrukturne građevine. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama: javne i društvene namjene, poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

b. Zgrada namijenjena stanovanju unutar ovog pravila provedbe u odnosu na broj stambenih jedinica može biti višestambena zgrada (zgrada s četiri ili više stanova).

c. Na jednoj građevnoj čestici stambene namjene gradi se samo jedna glavna zgrada. Na građevnoj čestici stambene zgrade je u okviru glavne zgrade dozvoljeno samo stanovanje.

d. Na građevnoj čestici stambeno-poslovne zgrade se u okviru glavne zgrade pored stanovanja smješta i sadržaj druge namjene. Sadržaji druge namjene koji se smještaju u glavnoj zgradi stambeno-poslovne namjene mogu biti trgovačko-opkrbne djelatnosti, informacijske i komunikacijske djelatnosti, financijske djelatnosti, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne te pomoćne i ostale uslužne djelatnosti, ugostiteljske djelatnosti, kao i prerađivačke djelatnosti malog opsega i sl. Stambena namjena u stambeno-poslovnim zgradama mora zauzimati više od 50% ukupne građevinske bruto površine zgrade.

e. Na građevnoj čestici stambeno-poslovne zgrade se u okviru glavne zgrade pored stanovanja smješta i sadržaj druge namjene. Za svaki zaseban sadržaj određene namjene formira se zasebna samostalna uporabna cjelina. Sadržaj druge namjene se u pravilu smješta u prizemlju.

### 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna višestambena građevina uz koje se mogu graditi pomoćne građevine.

b. Višestambene zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene zgrade.

c. Jedna višestambena građevina može imati više ulaza.

d. Građevinski pravac za sve zgrade iznosi 6 m.

e. Najmanja udaljenost zgrade stambene ili stambeno poslovne namjene kada se gradi kao zgrada slobodnostojeće tipologije od ostalih granica građevne čestice iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 3 m. Kada se gradi kao poluugrađena zgrada onda se jednom bočnom stranom naslanja na susjednu česticu, a od ostalih granica građevne čestice iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 3 m.

### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.

### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisd) građevne čestice za gradnju višestambene građevine iznosi 2,0.

### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina višestambene građevine se ne određuje, ali mora biti u skladu s koeficijentima izgrađenosti odnosno iskoristivosti građevne čestice.

### 7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina pročelja (H) višestambene građevine može biti 9,5 m.

b. Iznimno od prethodne podtočke, najveća visina pročelja (H) višestambene građevine koja se gradi terasasto može iznositi 12,5 m. Terasasta gradnja podrazumijeva povlačenje svake sljedeće nadzemne etaže u odnosu na neposredno nižu nadzemnu etažu, u smjeru prema višem dijelu terena, tako da najmanje 10 % tlocrtna površine neposredno niže nadzemne etaže ostaje nepokriveno višom etažom i oblikuje se kao otvorena terasa. Kod terasaste gradnje svaka nadzemna etaža iznad najniže nadzemne etaže mora biti povučena u odnosu na neposredno nižu nadzemnu etažu.

- c. Najveći broj etaža zgrade stambene ili stambeno poslovne namjene iznosi 6. Etaže mogu biti podrum, suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat ili potkrovlje.
- d. Kod višestambenih građevina na kosom terenu u niti u jednoj točki pročelja ne smije biti prekoračena najveća dopuštena visina pročelja i najveća katnost definirana u prethodnim podtočkama.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Građevine se grade kao zgrade slobodnostojeće tipologije ili poluugrađene zgrade.
  - b. Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu. Zgrade ove tipologije koje se naslanjaju jedna na drugu moraju se graditi istovremeno.
  - c. Najmanje 50 % tlocrtne površine krova iznad posljednje etaže zgrade stambene ili stambeno-poslovne namjene mora biti izvedeno kao kosi krov. Najveći nagib kosih krovnih ploha iznosi 35°. Preostali dio krova iznad posljednje etaže može biti izveden kao ravni krov, uključujući prohodnu krovnu terasu. Na krovnim plohamo mogu se izvesti krovni prozori i elementi za prirodno osvjetljenje te postaviti kolektori sunčeve energije.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanje 30 % ukupne površine konačno uređenog terena građevne čestice zgrade stambene ili stambeno poslovne namjene mora biti prirodan i/ili hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti).
  - b. Parkiranje vozila mora biti osigurano na vlastitoj građevnoj čestici.
  - c. Parkirališni prostor u okviru vlastite građevne čestice može se graditi kao otvoreno parkiralište ili garaža unutar građevine.
  - d. Određuje se sljedeći minimalni broj parkirnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti građevine koja se gradi: za višestambenu građevinu 2 PGM po stanu, za sadržaje javne i društvene namjene 1 PGM na 3 zaposlenika, za uredsku namjenu 1 PGM na 50 m<sup>2</sup> GBP, za uslužnu namjenu (banke, pošte i sl.) 1 PGM na 40 m<sup>2</sup> GBP ili 1 PGM na 3 zaposlenika (uzima se veći broj PGM), za trgovačku namjenu (maloprodaja) 1 PGM na 25 m<sup>2</sup> GBP, za ugostiteljsku namjenu 1 PGM na 15 m<sup>2</sup> GBP ili 1 stol ili 2 sobe (uzima se veći broj PGM), za ostale poslovne namjene 1 PGM na 50 m<sup>2</sup> GBP.
  - e. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.
  - f. Ulična ograda se izvodi iza regulacijskog pravca, a postavlja se s unutarnje strane međe.
  - g. Ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, metal i zelenilo pri čemu visina punog dijela ograde u pravilu iznosi 0,6 m – 0,9 m. Ukupna visina ograde ne može biti viša od 2,0 m.
  - h. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i sl. trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Potporni zidovi izvode se od betona ili kamena, a njihova vidljiva visina ne može prelaziti 1,5 m. U slučaju veće denivelacije, potrebno je izvoditi kaskade dubine ne manje od 90 cm.
  - i. Slobodne površine građevnih čestica obavezno je urediti.
  - j. Hortikulturno uređenje građevnih čestica mora biti izvedeno autohtonim i udomaćenim vrstama bilja.
  - k. Kod uređenja okoliša treba saditi, u pravilu, raslinje autohtonih vrsta, uz preporuku sadnje bjelogorice tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te crnogorice tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili dekorativni pojas.
  - l. Odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.
  - m. Zaštitne zelene površine, kada su zasebne građevne čestice, uređuju se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, a mogu se po potrebi, ako je moguće u odnosu na funkciju zaštitne zelene površine, uređivati pješačke staze i izvoditi ostali radovi u svrhu unaprjeđenja kvalitete prostora u naselju. Kod građevina kod kojih će

prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi, a uz koje se realiziraju zaštitne zelene površine, na njima treba provesti 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 provesti ozelenjivanje različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije. Na isti način uređuju se i zaštitne zelene površine u okviru građevnih čestica drugih namjena.

n. Oborinske vode s parkirališta površine iznad 300 m<sup>2</sup> moraju se pročistiti preko separatora-taložnika i ispustiti neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.

o. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi i uređivati popločenja, staze, igrališta, sportski sadržaji na otvorenom, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i sl.

p. Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina, a dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode.

#### 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

#### 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka građevna čestica može imati jedan ili više priključaka na javnu cestovnu mrežu kojim se osigurava i kolni i pješački pristup građevnoj čestici odnosno građevini.

b. Priključak građevne čestice na javnu cestovnu mrežu ostvaruje se neposredno na postojeću cestu. Neposredni kolni priključak građevne čestice (građevine ili površine određene namjene odnosno pristupnog puta) na cestu treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te se priključak izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom na koju se građevna čestica priključuje.

c. Širina pristupa građevne čestice višestambene građevine na prometnu površinu iznosi minimalno 5,5 m.

d. Građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju, a priključenje na te infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom.

e. Iznimno od prethodne alineje se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu i Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka, a predmetnim odlukama utvrđen je i način rješavanja sanitarnih, tehnoloških i otpadnih do izgradnje javne odvodnje. Najmanja udaljenost septičke taložnice od granice građevne čestice iznosi 1 m.

f. Do izgradnje sustava javne odvodnje oborinskih voda, potencijalno čiste oborinske vode s krovova i površina oko građevina moguće je ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina na vlastitoj građevnoj čestici.

g. Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona.

h. Na građevnoj čestici potrebno je planirati površinu ili prostor za smještaj spremnika za miješani komunalni otpad, reciklabilni otpad i biootpad, u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevine istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: spremište, kotlovnica, nadstrešnica, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

- b. Na jednoj se građevnoj čestici može jedna ili više pomoćnih građevina.
  - c. Površine pomoćnih građevina uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice definirane u točki 4 ovog pravila provedbe.
  - d. GBP svih pomoćnih zgrada može iznositi najviše 10 % GBP-a glavne zgrade.
  - e. Najveći broj etaža iznosi jedna nadzemna etaža.
  - f. Minimalne udaljenosti pomoćnih građevina od granica čestice i regulacijskog pravca iste su kao i za osnovne građevine.
  - g. Najveća visina pročelja zgrade iznosi 4 m, ali ne više od visine glavne zgrade. Najveća ukupna visina zgrade iznosi 6 m.
  - h. Najmanje udaljenosti pomoćne zgrade od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice iznose kao i one utvrđene za glavnu zgradu, a iznimno najmanja udaljenost od ostalih granica građevne čestice može iznositi 2 m ako pomoćna zgrada prema toj granici nema otvora. Iznimno se garaža može graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije ili na regulacijskoj liniji, ako je takav smještaj garaže uvjetovan konfiguracijom terena (odnosno kada zbog nagiba terena nije moguće ostvariti kolni pristup na građevnu česticu) te kada to dozvoljavaju mjesne prilike.
  - i. Krov pomoćne zgrade može biti ravan ili kos.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne planira se gradnja prateće građevine druge namjene.

#### Članak 7.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: DJEČJI VRTIĆ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice za smještaj dječjeg vrtića iznosi 2.000 m<sup>2</sup>, dok najveća površina građevne čestice može biti veličine površine obuhvata pravila provedbe.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina je javna i društvena - predškolska, za smještaj dječjeg vrtića i/ili jaslica. Kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), te manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedan dječji vrtić/jaslice, uz kojeg se mogu graditi pomoćne građevine.
  - b. Građevine se grade na slobodnostojeći način.
  - c. Građevinski pravac za sve zgrade iznosi 6 m.
  - d. Najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 3 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Maksimalna građevinska (bruto) površina se ne određuje, ali mora biti u skladu s koeficijentima izgrađenosti odnosno iskoristivosti građevne čestice.
  - b. Građevinska (bruto) površina mora biti u skladu s propisima koji utvrđuju državni pedagoški standard i normativima za dimenzioniranje prostora za predškolske ustanove.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Zgrada može imati najviše nadzemne dvije etaže. Preporuka je izgradnja prizemne zgrade kako bi se što kvalitetnije povezale skupne sobe boravka. Dozvoljava se gradnja podruma.
- b. Najveća visina pročelja (H) građevine iznosi biti 8,5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Građevine se grade kao slobodnostojeće zgrade.
  - b. Krovšte građevine se može izvesti kao ravno, s blagim nagibom ili koso, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Parkiranje vozila mora biti osigurano na vlastitoj građevnoj čestici.
  - b. Parkirališni prostor u okviru vlastite građevne čestice može se graditi kao otvoreno parkiralište ili garaža unutar zgrade osnovne namjene.
  - c. Minimalni broj parkirno-garažnih mjesta (PGM) iznosi 1 PGM po jednoj sobi u koju se smješta vrtićka skupina.
  - d. Građevna čestica dječjeg vrtića mora biti ograđena.
  - e. Ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, metal i zelenilo. Ukupna visina ograde ne može biti viša od 2,0 m.
  - f. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i sl. trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Potporni zidovi izvedu se od betona ili kamena, a njihova vidljiva visina ne može prelaziti 1,5 m. U slučaju veće denivelacije, potrebno je izvoditi kaskade dubine ne manje od 90 cm.
  - g. Hortikulturno uređenje građevnih čestica mora biti izvedeno autohtonim i udomaćenim vrstama bilja.
  - h. Odvodnja oborinske vode s krovšta zgrada mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.
  - i. Zaštitne zelene površine, kada su zasebne građevne čestice, uređuju se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, a mogu se po potrebi, ako je moguće u odnosu na funkciju zaštitne zelene površine, uređivati pješačke staze i izvoditi ostali radovi u svrhu unaprjeđenja kvalitete prostora u naselju. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi, a uz koje se realiziraju zaštitne zelene površine, na njima treba provesti 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 provesti ozelenjivanje različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije. Na isti način uređuju se i zaštitne zelene površine u okviru građevnih čestica drugih namjena.
  - j. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi i uređivati popločenja, staze, igrališta, sportski sadržaji na otvorenom, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i sl.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Svaka građevna čestica mora imati jedan priključak na javnu cestovnu mrežu kojim se osigurava i kolni i pješački pristup građevnoj čestici odnosno građevini.
  - b. Priključak građevne čestice na javnu cestovnu mrežu ostvaruje se neposredno na postojeću cestu. Neposredni kolni priključak građevne čestice (građevine ili površine određene namjene odnosno pristupnog puta) na cestu treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te se priključak izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom na koju se građevna čestica priključuje.

- c. Širina pristupa građevne čestice na prometnu površinu iznosi minimalno 5,5 m.
- d. Građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju, a priključenje na te infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom.
- e. Iznimno od prethodne alineje se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu i Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka, a predmetnim odlukama utvrđen je i način rješavanja sanitarnih, tehnoloških i otpadnih do izgradnje javne odvodnje. Najmanja udaljenost septičke taložnice od granice građevne čestice iznosi 1 m.
- f. Do izgradnje sustava javne odvodnje oborinskih voda, potencijalno čiste oborinske vode s krovova i površina oko građevina moguće je ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina na vlastitoj građevnoj čestici.
- g. Iznimno od alineje d., do izgradnje vodoopskrbe mreže zgrada vrtića može imati vlastitu vodoopskrbu izgradnjom cisterne za vodu.
- h. Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona.
- i. Na građevnoj čestici potrebno je planirati površinu ili prostor za smještaj spremnika za miješani komunalni otpad, reciklabilni otpad i biootpad, u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti za rekonstrukciju građevine istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine su: spremište, kotlovnica, nadstrešnica, dječja igrališta s opremom, vrtna sjenica, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
- b. Na jednoj se građevnoj čestici može jedna ili više pomoćnih građevina.
- c. Površine pomoćnih građevina uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice definirane u točki 4 ovog pravila provedbe.
- d. Najveći broj etaža iznosi jedna nadzemna etaža.
- e. Najveća visina pročelja zgrade iznosi 4 m, ali ne više od visine glavne zgrade. Najveća ukupna visina zgrade iznosi 6 m.
- f. Najmanje udaljenosti pomoćne zgrade od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice iznose kao i one utvrđene za glavnu zgradu, a iznimno najmanja udaljenost od ostalih granica građevne čestice može iznositi 2 m ako pomoćna zgrada prema toj granici nema otvora. Iznimno se garaža može graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije ili na regulacijskoj liniji, ako je takav smještaj garaže uvjetovan konfiguracijom terena (odnosno kada zbog nagiba terena nije moguće ostvariti kolni pristup na građevnu česticu) te kada to dozvoljavaju mjesne prilike.
- g. Krov pomoćne zgrade može biti ravan ili kos.

### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne planira se gradnja prateće građevine druge namjene.

## Članak 8.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: TRAFOSTANICA

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 49 m<sup>2</sup> (7,0x7,0 m), dok najveća građevna čestica može biti veličine površine obuhvata pravila provedbe.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Površina je namijenjena za gradnju trafostanice.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se gradi kao samostojeća.
  - b. Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije je 2,0 m.
  - c. Minimalna udaljenost građevine od susjednih međa je 1,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) je 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) je 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Najveća građevinska (bruto) površina građevine je 20 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveći broj etaža je 1, a građevina ne može biti viša od 4 m.
  - b. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko je tipskim projektom određena veća visina trafostanice, ista je dozvoljena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krovšte se može izvesti kao ravno, s blagim nagibom ili koso, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.
  - b. Dozvoljava se gradnja tipske trafostanice.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina, a dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode.
  - b. Odvodnja oborinskih voda mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, ili se može priključiti na oborinsku kanalizaciju, odvodni jarak ili sl., sukladno rješenju odvodnje oborinskih voda s javnih površina na nivou naselja.
  - c. Budući da se područje ovog Plana nalazi u vodozaštitnom području, II. zona - zona strogog ograničenja i nadzora, potrebno je planirati novu trafostanicu sa suhim transformatorom.
  - d. Iznimno od odredbe iz prethodne podtočke, u slučaju da je zbog snage trafostanice nužno graditi trafostanicu s uljnim transformatorom ona mora biti građena s dvostrukom zaštitom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Trafostanica mora imati jedan priključak na javnu cestovnu mrežu kojim se osigurava i kolni i pješački pristup građevnoj čestici odnosno građevini.
  - b. Priključenje na elektroenergetski sustav je određeno u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Uvjeti za rekonstrukciju građevine istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

## Članak 9.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: VODOSPREMA

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1.300 m<sup>2</sup>, dok najveća građevna čestica može biti veličine površine obuhvata pravila provedbe.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Unutar ovog pravila provedbe gradi se vodosprema.
  - b. Osim vodospreme, unutar ovog pravila provedbe mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina ili više građevina ili uređaja, ovisno o optimalnom funkcionalnom rasporedu jedinica ili uvjetima zadovoljavanja propisa o zaštiti i sigurnosti.
  - b. Građevine se grade na slobodnostojeći način.
  - c. Udaljenost građevine od regulacijske linije uz pristupnu prometnicu ne može biti manja od 10 m.
  - d. Minimalna udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovinu visine sljemena mjerene na zabatu, odnosno visine vijenca (na strani prema susjednoj građevnoj čestici), ali ne manje od 3,0 m
  - e. Ukopane građevine i dijelovi građevine do visine 1,0 m iznad razine konačno zaravnatog terena mogu se graditi do međe susjednih građevinskih čestica.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 1.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Visina i broj etaža građevine određuju se prema tehnologiji izvedbe i zahtjevima tehnološkog procesa, a sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Uvjeti za oblikovanje građevine određuje se prema tehnologiji izvedbe i zahtjevima tehnološkog procesa, a sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
  - b. Krovšte se može izvesti kao ravno, s blagim nagibom ili koso, max. nagiba do 35°, pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.
  - c. Dozvoljava se gradnja tipskih građevina.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Uvjeti za uređenje građevne čestice određuje se prema tehnologiji izvedbe i zahtjevima tehnološkog procesa, a sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
  - b. Odgovarajući prostor za manipulaciju dostavnih/servisnih vozila, kao i eventualno parkiranje dostavnih/servisnih vozila, treba riješiti u sklopu građevne čestice.
  - c. Ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice.
  - d. Ulični dio ograde može biti visine do 2,0 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala, visine do 50 cm.

- e. Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m.
  - f. Iznimno od prethodne dvije podtočke, ograde mogu biti i više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
  - g. Ulična ograda može biti izvedena kao neprozirni gusti zeleni nasad (živica) s unutarnjom čvrstom ogradnom mrežom ili kao prozirna, izvedena od metalnih mreža.
  - h. Hortikulturno uređenje mora biti izvedeno autohtonim i udomaćenim vrstama bilja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati jedan priključak na javnu cestovnu mrežu kojim se osigurava i kolni i pješački pristup građevnoj čestici odnosno građevini.
  - b. Građevna čestica se može priključiti na elektroopskrbnu i javnu odvodnju, a priključenje na te infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom.
  - c. Priključenje na sustav vodoopskrbe je određeno u poglavlju 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda.
  - d. Do izgradnje planirane mreže sustava javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu i Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka, a predmetnim odlukama utvrđen je i način rješavanja sanitarnih, tehnoloških i otpadnih do izgradnje javne odvodnje. Najmanja udaljenost septičke taložnice od granice građevne čestice iznosi 1 m.
  - e. Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona.
  - f. Do izgradnje planirane mreže sustava oborinske odvodnje potencijalno čiste oborinske vode s krovnih površina mogu ispuštati po okolnom terenu unutar građevne čestice, pod uvjetom da njihovo ispuštanje ne čini štete na susjednim česticama.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Uvjeti za rekonstrukciju građevine istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine grade se prema uvjetima za osnovne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne planira se gradnja prateće građevine druge namjene.

#### Članak 10.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: ZELENILO

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Česticu je potrebno formirati unutar namjene Zaštitna zelena površina (Z5).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zaštitne zelene površine predstavljaju neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo uređivanje površina npr. trasiranjem trim staza, dječjih igrališta, i sl.
  - b. Na zaštitnim zelenim površinama nije planirana gradnja osim gradnje infrastrukturnih građevina i vodova te uređivanje površina sadnjom biljnog materijala.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. U zonama zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevne čestice zaštitnih zelenih površina uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.
  - b. Hortikulturno uređenje mora biti izvedeno autohtonim i udomaćenim vrstama bilja.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Česticu nije potrebno priključiti na prometnu i drugu infrastrukturu, ali se može priključiti.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 11.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PJEŠAČKA POVRŠINA

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata je definiran pravilom provedbe.
  - b. Građevna čestica utvrdit će se u postupku ishodovanja akta za provedbu plana i građevinske dozvole.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice, stepenice. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja: urbane opreme, zelenih površina, nadstrešnica i sl.. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Pri uređenju javnih površina i javnih zelenih površina u sklopu urbane opreme potrebno je iste opremiti tipskim konzolnim ili samostojećim kantama za smeće dizajna primjerenog naselju.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Prema važećim propisima.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

## Članak 12.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PROMETNICE

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvati pojedinih zahvata na dijelovima profila kolno pješačkih površina prikazani su na kartografskom prikazu 2.1.Prometni sustav.
  - b. Građevna čestica prometne površine utvrdit će se u postupku ishodovanja akta za provedbu plana i građevinske dozvole.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade: pješačke površine, biciklističke površine te javna parkirališta. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru. Na planiranim građevnim česticama prometnih površina može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, ali ne i građevine visokogradnje.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Prema važećim propisima.
  - b. Onečišćene oborinske vode s prometnica prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja i pijeska.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### 1.4. Ostale odredbe

##### 1.4.1. Postupanje s otpadom

###### Članak 13.

- (1) Komunalni otpad i neopasni proizvodni otpad s područja Općine Jelenje zbrinjavat će se u županijskom centru za gospodarenje otpadom Marišćina u Općini Viškovo.
- (2) Privremeno odlaganje i sortiranje prikupljenog otpada treba riješiti u sklopu servisnih prostora unutar građevnih čestica.
- (3) Za postavljanje kontejnera za prikupljanje komunalnog otpada te prikupljanje sekundarnih sirovina (staklo, papir, plastika, metal i biootpad) potrebno je unutar građevnih čestica osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet te koji će, po mogućnosti, biti ograđen tamponom zelenila, ogradom, zidom ili sl.
- (4) Obavezno je sortiranje i odvojeno odlaganje otpada upotrebljivog kao sekundarne sirovine.
- (5) Odvoz i konačno odlaganje otpada obavlja se prema komunalnom redu i propisima Općine Jelenje i nadležnog komunalnog poduzeća.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

#### Članak 14.

- (1) Planirani sustav cestovne mreže prikazan je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.
- (2) Cjelokupna prometna mreža u obuhvatu Plana graditi će se i opremiti u skladu s mogućnostima Općine Jelenje i u skladu s rješenjima ovog prostornog Plana.
- (3) Građevna čestica ili obuhvat zahvata ceste mora biti prostorno definirana naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom i utvrdit će se projektnom dokumentacijom u fazi izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole, a temeljem uvjeta definiranih ovim Planom.
- (4) Iznimno, mikrolokacija prometnih elemenata (ili dijelova prometne površine) unutar koridora cesta određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za gradnju, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.
- (5) Izgradnju i uređenje cesta planiranih u obuhvatu ovog Plana potrebno je provesti u skladu s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke te na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- (6) Obzirom da se u sustavu EPlanovi ne mogu prikazivati kote, sastavni dio ovog Plana je PRILOG 1 OBRAZLOŽENJU PLANA – KARTOGRAFSKI PRIKAZ 4.1. PROMETNA MREŽA, Detaljni plan uređenja Jelenski vrh (Službene novine Primorsko goranske županije broj 07/2004 i 17/05), a koji prikazuje prometnice KP1, KP2 i KP3.

#### Članak 15.

- (1) U granicama obuhvata ovog Plana predviđene su ostale prometnice koje se priključuju na (planiranu) mrežu prometnica istog reda.
- (2) Širina jednog kolnog traka dvosmjerne ceste iznosi 3,0 m.
- (3) Uz kolnike su obostrano predviđeni nogostupi širine 1.2 m.

#### Članak 16.

- (1) Ovim se Planom utvrđuju se sljedeće prometne površine:
  1. ostala prometnica (KP1)
  2. ostala prometnica (KP2)
  3. ostala prometnica (KP3)
- (2) Prometnica KP1 priključuje se na postojeću prometnu mrežu na južnom rubu obuhvata ovog Plana te predstavlja vezu sa vanjskom prometnom mrežom. Glavni ulaz u naselje Jelenski vrh planira se priključenjem ove prometnice na sjeveru na prometni sustav Općine Jelenje. U sklopu ove ceste moguće je parkiranje uz kolnik (uzdužno).
- (3) Prometnice KP2 i KP3 priključuju se na prometnicu KP1.
- (4) Ostala prometnica KP2 se priključuje se na KP1, a završava se okretištem. Unutar prometnice KP2 moguće je uzdužno parkiranje.
- (5) Ostala prometnica KP3 se priključuje se na KP1, a završava se okretištem. Unutar prometnice KP3 moguće je uzdužno parkiranje.
- (6) Ovim je planom na prometnicama KP1, KP2 i KP3 predviđena dvosmjerna regulacija prometa.
- (7) Ukupna širina prometnica KP1, KP2 i KP3 iznosi minimalno 8,4 m, a od toga:
  - izvodi se kolnik minimalne širine 6,0 m (dvije vozne trake),
  - obostrano se postavljaju pješački pločnici minimalne širine 1,2 m.
- (8) U ostalim dijelovima čestica prometne namjene iz prethodnog stavke se uz prometnice, a gdje je to moguće, izvode:
  - javni parkirališni prostori,
  - prostori sa zaštitnim zelenilom i zelenilom u potezu,
  - ostali javni i komunalni sadržaji.

(9) Na krajevima prometnica KP2 i KP3 izvodi se okretište u potrebnim dimenzijama prema posebnom propisu.

(10) Unutar prometnica se smještaju se svi zračni ili podzemni infrastrukturni vodovi.

#### Članak 17.

(1) Pješačke površine planiraju se i uređuju kao samostalne pješačke površine, pješačke staze i pješački prolazi te kao sastavni dijelovi drugih prometnih površina.

(2) Pješačke površine moraju biti međusobno povezane u funkcionalnu pješačku mrežu kojom se osigurava sigurno i neometano kretanje pješaka te povezanost stambenih, javnih, društvenih, gospodarskih, rekreacijskih i drugih sadržaja naselja.

(3) Najmanja širina pješačke staze iznosi 1,50 m, a iznimno, zbog prostornih ograničenja postojeće izgradnje, konfiguracije terena ili drugih opravdanih razloga, može iznositi 1,20 m na kraćim dionicama, uz osiguranje funkcionalnosti i sigurnosti pješačkog prometa.

(4) Pješačke površine mogu se uređivati popločenjem, asfaltiranjem ili drugim odgovarajućim završnim oblogama, pri čemu završna obrada mora biti primjerena namjeni površine, protuklizna i sigurna za korištenje.

(5) Na pješačkim površinama mogu se postavljati elementi urbane opreme, javna rasvjeta, zaštitni elementi, klupe, koševi za otpatke, nadstrešnice, informativna i druga oprema, pod uvjetom da se njihovim smještajem ne onemogućava ili otežava sigurno i nesmetano kretanje pješaka.

(6) Pješačke površine potrebno je, gdje je to moguće i opravdano, ozeleniti sadnjom stabala i druge vegetacije, pri čemu sadnja i urbana oprema ne smiju smanjivati potrebnu slobodnu širinu pješačke komunikacije.

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 18.

(1) Željeznički promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 19.

(1) Pomorski promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 20.

(1) Promet unutarnjim vodama ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

### 2.1.5. Zračni promet

#### Članak 21.

(1) Zračni promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### Članak 22.

(1) Planirana elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) prikazana je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(2) Dozvoljena su odstupanja planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture koja neće remetiti osnovnu koncepciju sustava.

(3) Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu plana i građevinske dozvole mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije

rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

#### Članak 23.

(1) Povezivanje naselja na javnu EKI mrežu potrebno je riješiti izgradnjom distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od početka naselja do najbliže dodirne točke mrežom.

#### Članak 24.

(1) Infrastrukturu za elektroničke komunikacije treba graditi isključivo kao kabelsku kanalizaciju.

(2) Kabelsku kanalizaciju treba projektirati i izvesti cijevima PEHD  $\varnothing$  50 mm i cijevima PVC  $\varnothing$  110 mm.

(3) Na mjestima križanja, na mjestima oštih lomova trase, te mjestima postavljanja kabelskih nastavaka i mjestima priključka objekata na komunikacijsku mrežu treba ugraditi kabelske zdence za te namjene a u svrhu prihvata i ugradnju opreme.

(4) Trasa kabelske kanalizacije predviđa se u pravilu u nogostupu ili zelenom pojasu budućih prometnica a u sklopu javnih površina. Cijevi kabelske kanalizacije moraju biti prekinute u kabelskim zdencima.

(5) Kapacitet i promjer cijevi kabelske kanalizacije (broj i veličina cijevi), kao veličina i smještaj kabelskih zdenaca odredit će se izvedbenim projektima. U izgrađenu kabelsku kanalizaciju uvući će se odgovarajući komunikacijski vodovi i završiti u priključnoj točki smještenoj na / u objektu ili kao samostalni ormarić, samostojeći ili na stupu.

(6) Potrebno je izvesti priključne EK ormare za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

(7) Od kabelskog ormara do ugrađenog kabelskog zdenca na granici parcele treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera  $\varnothing$  40mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu komunikacijsku mrežu. Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

(8) Pri projektiranju i izgradnji dijelova komunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu komunikacijsku mrežu.

(9) Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničke komunikacijske infrastrukture sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne horizontalne i vertikalne udaljenosti.

(10) U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.

(11) Za zahvate u prostoru, unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme potrebno je zatražiti posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijskih dozvola, koji se odnose na usklađenost s odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona.

#### Članak 25.

(1) Sve građevine priključuju se na nepokretnu TK mrežu, te opremaju TK instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.

(2) Prilikom projektiranja i izvođenja TK mreže minimalni projektirani i izvedeni zaštitni koridori i minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infrastrukture moraju udovoljavati važećim propisima.

#### Članak 26.

(1) Zbog dodatnog segmentiranja, odnosno širenja pristupne mreže uslijed povećanja broja pristupnih čvorova zbog širokopojasnih usluga, dozvoljava se osiguravanje prostora za TK opremu postavljanjem tipskih kontejnera veličine do 12 m<sup>2</sup>, osiguravanje dodatnog prostora u novim ili postojećim objektima ili vanjskom izvedbom UPS ovisno o situaciji.

(2) Na području obuhvata ovog Plana omogućava se izgradnja i postavljanje i osnovnih postaja mobilne telefonije smještanjem antena na krovne prihvate pri čemu treba voditi računa o utjecaju na krajobraz i izgled objekata.

(3) U postupku izdavanja dozvola za gradnju unutar područja obuhvata ovog Plana potrebno je utvrditi uvjete priključenja / posebne uvjete građenja s područja telekomunikacija, za što je nadležno odgovarajuće javnopravno tijelo.

#### Članak 27.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(2) Gradnja samostojećih antenskih stupova unutar obuhvata ovog Plana nije dozvoljena.

(3) Gradnja građevina elektroničke pokretne komunikacije vrši se sukladno uvjetima propisanim ovim Planom te posebnim uvjetima pravnih subjekata u čijem je vlasništvu elektronička komunikacijska infrastruktura ili koji njome upravljaju.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

#### Članak 28.

(1) Unutar obuhvata Plana se ne planiraju građevine i zahvati sustava veza, odašiljača i radara.

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

##### 2.3.1.1. Plinoopskrba

#### Članak 29.

(1) Trase planiranih plinoopskrbnih građevina prikazane su u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav. Dozvoljena su odstupanja planiranih trasa koja neće remetiti osnovnu koncepciju sustava. Projektna rješenja temeljem kojih će se pristupiti izgradnji mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

#### Članak 30.

(1) Po izgradnji novog plinovoda koji se priključuje na plinsku mrežu ili skladišno isparivačku stanicu za skladištenje i isparivanje UNP (izvan zone obuhvata ovog Plana), dobavljat će se plin u mrežu srednjetačnog plinovoda naselja potrebnih dimenzija za punu plinifikaciju, odnosno za opskrbu prirodnim plinom za grijanje, hlađenje, potrošnu toplu vodu (PTV) i kuhanje te eventualno druge potrebe svih budućih potrošača.

(2) Prilikom projektiranja trase plinovoda potrebno je uzeti u obzir energetske potrebe po domaćinstvu potencijalne potrošnje UNP od 2000 kg.

(3) Prilikom projektiranja i izvođenja plinoopskrbne mreže minimalni projektirani i izvedeni zaštitni koridori i minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infrastrukture moraju udovoljavati važećim propisima.

#### Članak 31.

(1) Planirana plinoopskrbna mreža na području obuhvata ovoga Plana je srednjetačna P=1-3 bar.

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje plinske cjevovodne mreže:

- plinska distributivna mreža polaže se u pravilu u trupu cesta,
- razmaci od podzemnih instalacija određuju se u odnosu na promjer cijevi i važnost djelovanja
- priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno

- sklop spoja korisničkog priključka i unutarnje plinske instalacije može biti u samostojećim ili fasadnim ormarićima, a ovisno o radnom tlaku plina, sklop može biti unutar zgrade
- gradnja plinske cjevovodne mreže na pretežito nestabilnim područjima mora biti u skladu s Posebnim uvjetima gradnje infrastrukture na pretežito nestabilnim područjima i drugim mjerama zaštite propisanim ovim Prostornim planom.
- udaljenost plinovoda od zidanih ograda, zgrada i ostalih čvrstih građevina je minimalno 1,0 m.
- iznad položenog plinovoda u širini 2,0 m lijevo i desno nije planirana sadnja grmolikog raslinja i drveća.

(3) U zaštitnom području plinskog voda zabranjena je gradnja i drugi zahvati u prostoru koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda. Gradnja građevina unutar zaštitnog područja provodi se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog upravitelja plinskog voda.

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 32.

(1) Trase i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina prikazane su u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav. Dozvoljena su odstupanja planiranih trasa elektroenergetskih vodova koja neće remetiti osnovnu koncepciju sustava. Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu plana i građevinske dozvole mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

#### Članak 33.

(1) Za elektroenergetsku opskrbu zone Jelenski vrh - Općina Jelenje predviđena je izgradnja nove trafostanice TS 20/0,4kV JELENSKI VRH sa svim potrebnim elektroopskrbnim vodovima.

(2) Instalirana snaga planirane trafostanice iznosi 630 kVA (1000 kVA). Može se graditi montažna betonska trafostanica za smještaj jednog transformatora snage 1×630(1000) kVA.

(3) Predviđena katnost građevine trafostanice iznosi P (prizemlje).

(4) Tlocrtna površina nove trafostanice je cca 4x2 m. Za planiranu trafostanicu osigurana je zasebna čestica, a građevinu je potrebno udaljiti minimalno 1 m od granice parcele trafostanice i najmanje 2 m od kolnika.

(5) Interpolacija navedene TS u postojeću 10(20) kV mrežu predviđena je kabelom 20 kV tip XHE 49A 3x(1x150mm<sup>2</sup>) od postojećih TS 10/0,4 kV JELENJE 1 i TS 10/0,4 kV JELENJE 2.

(6) Planirana trafostanica gradi se kao slobodnostojeća građevina na zasebnoj građevnoj čestici.

(7) Budući da se područje ovog Plana nalazi u vodozaštitnom području, II. zona - zona strogog ograničenja i nadzora, potrebno je planirati novu trafostanicu sa suhim transformatorom.

(8) Iznimno od odredbe iz prethodnog stavka, u slučaju da je zbog snage trafostanice nužno graditi trafostanicu s uljnim transformatorom ona mora biti građena s dvostrukom zaštitom.

#### Članak 34.

(1) Srednjenaponsku mrežu je potrebno razvijati podzemnim kabelima.

(2) Niskonaponsku mrežu je potrebno razvijati podzemnim kabelima ili kao nadzemnu, sa samonosivim kabelskim snopom razvijenim na betonskim stupovima.

(3) Prilikom projektiranja i izvođenja kabelskih SN i NN mreža minimalni projektirani i izvedeni zaštitni koridori i minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infrastrukture moraju udovoljavati važećim propisima.

(4) Kabeli koji se polažu u zemljanom rovu polažu se na dubini od 80 cm. U rovu kabeli se polažu na posteljicu od pijeska debljine 10 cm, a potom se pokriju drugim slojem pijeska debljine 30 cm iznad kojeg se postavljaju plastični štitnici i traka za upozorenje. Potom se rov zatrpava zemljom u slojevima od 10 cm, a na dubini od 20 cm postavlja se traka za upozorenje. Ispod ceste i prolaza kabeli se polažu u krute PVC ili ACC cijevi u prethodno iskopani rov na dubini od min 1,1 m. Prijelaz kabela se vrši okomito na os prometnice.

- (5) Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabela minimalni razmak iznosi 50 cm.
- (6) Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju KB 20 kV i vodovoda iznosi min 0,5 m odnosno 1,5 m za magistralni cjevovod.
- (7) Prilikom projektiranja elektroenergetske mreže i postrojenja, posebice kabelskih SN i NN mreža, te prilikom izvođenja zahvata u prostoru obvezno je pridržavati se važeće zakonske regulative.
- (8) Trase buduće niskonaponske mreže odrediti će se zasebnim projektima a u grafičkom dijelu plana crtana je samo načelno.

#### Članak 35.

- (1) Postavljanje javne rasvjete obavezno je u cjelokupnoj dužini svih javnih prometnica koje se nalaze unutar obuhvata ovog Plana.
- (2) Napajanje javne rasvjete izvodi se iz planirane TS 20/0,4kV JELENSKI VRH.
- (3) Javna rasvjeta mora odgovarati uvjetima i standardima propisanim za namjenu i rang prometnice.

### 2.4. Vodnogospodarski sustav

#### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 36.

- (1) Planirani sustav vodoopskrbe za područje obuhvata Plana prikazan je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.4.Vodnogospodarski sustav. Dozvoljena su odstupanja planiranih trasa infrastrukture koja neće remetiti osnovnu koncepciju sustava. Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu plana i građevinske dozvole mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

#### Članak 37.

- (1) Na području obuhvata ovog Plana nema izgrađene komunalne vodne infrastrukture.
- (2) Planirana građevina u svrhu uspostave konačnog vodoopskrbnog podsustava na području Grobinštine i podsustava za transport vode na Platak, sve u funkciji vodoopskrbe S. R. C. Platak, a koja se nalazi unutar obuhvata ovog Plana je:
  - VS Jelenski vrh 2 (500 m<sup>3</sup>)
- (3) U narednom razdoblju, a izvan obuhvata ovog Plana predviđa se u I. fazi izgradnja vodospreme Jelenski vrh korisnog volumena 3.000 m<sup>3</sup> s hidroforском stanicom na lokaciji Jelenski vrh. U konačnoj fazi predviđa se izgradnja vodospreme Jelenski vrh 2 korisnog volumena V = 500 m<sup>3</sup>.
- (4) Vodoopskrba područja Plana planira se tlačno opskrbnim vodom DN150 iz vodosprema Jelenski vrh 1 i 2.
- (5) Vodoopskrbnu mrežu u području obuhvata Plana čine sustavi:
  - mreže opskrbe vodom za piće i za tehnološke procese unutar obuhvata plana svake pojedinačne građevne čestice;
  - hidrantske mreže unutar koridora svih prometnica s hidrantima raspoređenim unutar koridora prometnice.
- (6) Opskrba ovog područja vodom planira se vodom F 150 mm koji prolazi cestama i koja se napaja iz vodosprema.
- (7) Gradnja vodoopskrbnih građevina i obavljanje djelatnosti mora biti u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu.

#### Članak 38.

- (1) Za zadovoljavanje potreba sanitarne i protupožarne vode, potrebno je izgraditi vodoopskrbni cjevovod s pripadajućom vanjskom hidrantskom mrežom.

- (2) Dimenzioniranje svih cjevovoda potrebno je izraditi na osnovu hidrauličkog proračuna uz uvjet zadovoljavanja sanitarnih količina vode.
- (3) Vodoopskrbni cjevovodi također trebaju služiti i za protupožarne svrhe i moraju biti opskrbljeni nadzemnim hidrantima izvedenim i postavljenim u skladu s posebnim propisima.
- (4) Vodoopskrbna mreža se, u pravilu, mora izvoditi unutar slobodnog profila planiranih prometnih površina, zelenih površina i drugih javnih površina gdje god je to moguće.
- (5) Trase planirane javne vodoopskrbne mreže se vode paralelno s trasama kanalizacije na propisanom međusobnom razmaku i to tako da se omogući priključenje svih građevina na planirane vodoopskrbne cjevovode.
- (6) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila određuje upravitelj vodnih usluga, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.
- (7) Kod svih faza projektiranja i izvođenja instalacija, potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji se odnose na ove instalacije.
- (8) Unutar novih prometnica te ostalih javnih površina potrebno je predvidjeti javnu komunalnu infrastrukturu (vodovod i sanitarnu kanalizaciju) na način da se omogući priključenje svih planiranih/postojećih objekata. Ukoliko bi se tijekom izrade projektne dokumentacije za ogranke u obuhvatu Plana iznašla svrsishodnija rješenja od prikazanih, moguća su odstupanja duljine ogranaka, položaja trase i slično na način da se koncepcija mreže ne naruši.

## 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

### Članak 39.

- (1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.4.Vodnogospodarski sustav. Dozvoljena su odstupanja planiranih trasa infrastrukture koja neće remetiti osnovnu koncepciju sustava. Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu plana i građevinske dozvole mogu djelomično odstupiti od planiranih u smislu duljine ogranka, položaja trase i slično, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

### Članak 40.

- (1) Način odvodnje definiran je u skladu s PPPGŽ-om, Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu te projektnom dokumentacijom Proširenje sustava distribucije, prikupljanja i odvodnje otpadnih voda za područje aglomeracije Rijeka, Sustav odvodnje Grad, 2. dio proširenja sustava na području gradova Rijeke i Kastva te općina Viškovo, Jelenje, Čavle i Matulji – Sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda gradskog područja Općine Jelenje.
- (2) Odvodnja cjelokupnog područja obuhvata Plana priključit će se na mrežu šireg područja, odnosno na razdjelni sustav odvodnje na području Općine Jelenje iz kojeg će se prikupljene sanitarne i tehnološke otpadne vode odvoditi preko sustava Čavle do sustava Rijeka na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Rijeke na Delti.
- (3) Planirana kanalizacijska mreža odvodnje u području obuhvata Plana je razdjelna, sa zasebnim cjevovodima za sanitarnu i oborinsku odvodnju.
- (4) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.
- (5) Mreža odvodnje sanitarno-tehničkih i oborinskih voda u pravilu se mora izvoditi unutar slobodnog profila planiranih prometnih površina, zelenih površina i drugih javnih površina gdje god je to moguće.
- (6) Kod svih faza projektiranja i izvođenja instalacija, potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji se odnose na ove instalacije.
- (7) Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda od zagađenja.
- (8) Oborinske vode planirane su na istim trasama kao i komunalne otpadne vode, ali nakon potrebnog stupnja pročišćavanja ispuštaju se u okolni teren, odnosno u recipijent. Odvodnja oborinskih otpadnih voda rješava se zasebno u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite

izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu.

(9) Tijekom izgradnje kanalizacijskog sustava na području Općine Jelenje kao dijela sustava javne odvodnje aglomeracija Grad mora se razrađenim tehničkim rješenjima građenja osigurati integritet građevina sustava odvodnje otpadnih voda (kolektora, crpnih stanica, uređaja za pročišćavanje) i spriječiti prelijevanja iz njih.

#### Članak 41.

(1) U sanitarnu kanalizaciju se mogu upuštati samo one otpadne vode koje svojim sastavom odgovaraju odredbama posebnog propisa.

(2) Za sve sanitarne otpadne vode koje svojim sastavom ne zadovoljavaju uvjete iz posebnog propisa potrebno je izvršiti predtretman prije upuštanja u sanitarnu kanalizaciju.

(3) Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se s obzirom na profil samog cjevovoda.

(4) Svi planirani kanalizacijski cjevovodi izvest će se od PVC cijevi klase SN 8 cijevi na dubini od 1.5 do 4.0 m, uz uvažavanje potrebnih nagiba nivelete dna kanala i uspostave kaskadnih okana. Maksimalni razmak revizijskih okana ne smije prijeći 40 m.

(5) Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno.

(6) S obzirom na to da kolektori nemaju značajne mogućnosti odstupanja pri vođenju nivelete, kako u vertikalnom, tako i u horizontalnom smislu, detaljima svakog pojedinačnog projekta određuju se mimoilaženja s ostalim vodovima, pri čemu, u slučaju potrebe, treba izvršiti izmicanje i preseljenje istih.

(7) Najmanji horizontalni razmak između cjevovoda i ostalih instalacija iznosi 1 m, a iznimno 0,5 m kada postojeći raspored mreže drugih infrastrukturnih vodova ograničavaju ostvarenje razmaka od 1 m, dok je najmanji vertikalni razmak 0,3 m.

(8) Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje otpadnih voda, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

#### Članak 42.

(1) Površinsku odvodnju sa cestovnih prometnica treba odvoditi u javnu oborinsku kanalizaciju.

(2) Prije ispuštanja u sustav oborinske odvodnje ili upoj u terenu potrebno je pročititi onečišćene oborinske vode na separatorima ulja, masti i pijeska sa površina parkirališta za vozila površine veće od 300 m<sup>2</sup>.

(3) Za odvodnju oborinske vode s parkirališta površine veće od 300 m<sup>2</sup> potrebno je obaviti predtretman otpadne vode (separatori ulja, masti i pijeska) prije upuštanja u oborinsku kanalizaciju.

(4) Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda od zagađenja.

(5) Oborinske vode s krovnih površina potrebno je rješavati unutar vlastite građevne čestice s upojnim građevinama ili disperzijom u okolni teren.

#### Članak 43.

(1) Sve djelatnosti i planirana gradnja na području obuhvata plana mora biti u skladu s važećom Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu te Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeke.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 44.

(1) Na području obuhvata ovog Plana nema vodotoka i voda.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 45.

(1) Na području obuhvata ovog Plana nema planirane melioracijske odvodnje.

## 3. POSEBNE MJERE

### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

##### Članak 46.

- (1) Na području ovog Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode.
- (2) Ovim se Planom, a u skladu s PPUO Jelenje kao značajni krajobraz štiti dio kanjona i udoline Rječine.
- (3) Dio kanjona i udoline Rječine koji prolazi obuhvatom ovog Plana prikazan je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.
- (4) Ovim se Planom, a u skladu s PPUO Jelenje, utvrđuju načini korištenja te mjere zaštite i održavanja za područje značajnog krajobraza kanjon i udolina Rječine koje se odnose na područje obuhvata Plana:
  - nova gradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja.

#### 3.1.2. Kulturna baština

##### Članak 47.

- (1) Unutar obuhvata plana ne nalaze se površine zaštićene kulturne baštine.

#### 3.1.3. Krajobraz

##### Članak 48.

- (1) Unutar obuhvata plana ne nalaze se površine posebnih vrijednosti vezane uz krajobraz.

#### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

##### Članak 49.

- (1) Rubna područja ovog Plana, kako je to prikazano na grafičkom prikazu 3.1, ulaze u područje ekološke mreže Natura 2000 kao:
  - Područja očuvanja značajna za ptice: HR1000019 Gorski kotar i sjeverna Lika i
  - Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove: HR5000019 Gorski kotar i sjeverna Lika.
- (2) Za planirani zahvat u području ekološke mreže koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže se sukladno posebnom propisu provodi ocjena prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.
- (3) Načini korištenja te mjere zaštite i održavanja uz dodatno poštivanje smjernica temeljem posebnog propisa za Područja očuvanja značajna za ptice (HR1000019 Gorski kotar i sjeverna Lika) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (HR5000019 Gorski kotar i sjeverna Lika) a koji se odnose na područje obuhvata Plana su:
  - pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti,
  - sprječavati zaraštavanje travnjaka,
  - u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava (control agents); ne koristiti genetski modificirane organizme,
  - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
  - pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi,

- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode,
- očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni dijelovi prirodnog krajobraza zaštićeni ovom prostorno-planskom dokumentacijom.

### 3.2. Posebna ograničenja

#### 3.2.1. Tlo

##### Članak 50.

- (1) Prema maksimalnim magnitudama potresa širi prostor obuhvata plana se nalazi u seizmičkom području VII stupnja seizmičnosti po ljestvici Mercali-Cancani-Sieberg (MCS).
- (2) Kod projektiranja objekata visokogradnje mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno podacima seizmološke karte za povratni period od 500 godina prema kojoj ovo područje ulazi u nekadašnje zoniranje zona od VII<sup>o</sup> MCS ljestvice.

#### 3.2.2. Vode i more

##### Članak 51.

- (1) Zaštita slivova podzemnih voda koje se koriste ili su potencijalni resursi vode namijenjene javnoj vodoopskrbi i podjela slivnog područja prema stupnju opasnosti od onečišćenja i drugih negativnih utjecaja i mjere zaštite utvrđena je Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu (SL.N. 35/12, 31/13, 39/14).
- (2) Temeljem Odluke iz stavka (1) ovog članka i PPUO Jelenje, područje ovog Plana nalazi se u vodozaštitnom području, II. zona - zona strogog ograničenja i nadzora.
- (3) Sukladno Odluci iz stavka (1) ovog članka, na području ovog Plana zabranjuje se:
  - poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje bez primjene stajskog gnoja, gnojovke i gnojnice,
  - građenje svih industrijskih postrojenja,
  - građenje benzinskih stanica i svih spremnika tekućeg goriva za pogon i grijanje,
  - građenje trafostanica s uljnim transformatorom, osim ako zbog snage trafostanice nije moguće koristiti suhi transformator,
  - građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode.
- (4) Sukladno Odluci iz stavka (1) ovog članka, na području ovog Plana mjere zaštite voda provode se na sljedeći način:
  1. Planirana je izgradnja sustava javne odvodnje s odvođenjem otpadnih voda izvan zone ovog Plana.
  2. Sve građevine moraju se priključiti na sustav javne odvodnje kada se izgradi.
  3. U iznimnim slučajevima, kada je priključenje na sustav javne odvodnje otežano i zahtijeva velike materijalne troškove, otpadne vode iz građevina moguće je rješavati na vlastitom uređaju visokog stupnja pročišćavanja te pročišćene otpadne vode ponovno koristiti odnosno ispustiti neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina. Pročišćene otpadne vode moguće je ispuštati samo uz prethodno detaljno utvrđivanje značajki tla i hidrogeoloških značajki područja ispusta. "Visoki stupanj pročišćavanja" definiran je Odlukom iz stavka 1 ovog članka.
  4. Iznimno od prethodnih odredbi, otpadne vode građevina s opterećenjem do 10 ES (do 2 m<sup>3</sup>/dan) moguće je zbrinjavati u nepropusnoj sabirnoj jami.
  5. Oborinske vode s parkirališta površine iznad 300 m<sup>2</sup> prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili preko separatora-taložnika odnosno druge odgovarajuće tehnologije kojom će se polučiti isti učinci pročišćavanja ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.
  6. U slučaju da je zbog snage trafostanice nužno graditi trafostanicu s uljnim transformatorom ona mora biti građena s dvostrukom zaštitom.

(5) Za gradnju svih građevina u području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete sukladno Zakonu o vodama.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### Članak 52.

(1) Projektiranje s gledišta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih zgrada i infrastrukturnih građevina provodi se po posebnim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima struke.

(2) Kod projektiranja zgrada odnosno građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivat odredbe posebnog propisa o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(3) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.

(4) Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost treba biti jednaka visini više zgrade, odnosno najmanje 6 m. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ako nije moguće postići propisanu sigurnosnu udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno posebnom propisu o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(5) Numerička metoda koja se primjenjuje pri izračunu požarne otpornosti i ugroženosti je TRVB 100 ili neka druga opće priznata metoda za stambene i pretežno stambene zgrade odnosno TRVB ili GRETENER ili EUROALARM i sl. za pretežno poslovne zgrade, ustanove i druge zgrade javne i društvene namjene u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.

(6) Rekonstrukcije postojećih građevina potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(7) Kod projektiranja novih cesta (ulica) obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s posebnim propisom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(8) Prilikom gradnje mreže vodoopskrbnog sustava ili rekonstrukcije postojeće mreže obvezna je izgradnja hidrantske mreže sukladno posebnom propisu o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(9) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“, broj 108/95, 56/10 i 114/22) i propisa donesenih na temelju njega.

(10) Potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Jelenje i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

(11) Prilikom projektiranja i gradnje natkrivenih parkirnih mjesta i garaža s korisnom 15 m<sup>2</sup> primijeniti austrijske smjernice za protupožarnu zaštitu u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama (Austrijski institut za građevinsku tehniku (OIB)-Smjernica 2.2.).

(12) Kod izrade projektne dokumentacije je sukladno posebnom propisu potrebno izraditi prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2) koji minimalno mora sadržavati odredbe kao Elaborat zaštite od požara.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 53.

(1) U cilju očuvanja kvalitete zraka potrebno je poduzeti sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:

- promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,
- u svim kotlovnicaama koje koriste loživo ulje koristiti gorivo s manje od 1 % m/m sumpora odnosno plinsko ulje s manje od 0,1 % m/m sumpora,

- promicati korištenje obnovljivih izvora energije za njihovu pretvorbu u druge oblike energije za vlastite potrebe: ugradnjom dizalica topline za korištenje energije vode, zraka i tla te postavljanjem fotonaponskih modula za korištenje sunčeve energije na krovne plohe zgrada/građevina,
- ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT) i poštivanje načela maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari, sukladno posebnim propisima,
- za zahvate za koje nije propisana provedba procjene utjecaja na okoliš, visinu dimnjaka, do donošenja posebnog propisa, preporučuje se određivati u skladu s njemačkim propisom TA-Luft,
- zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

### 3.3. Posebni načini korištenja

#### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 54.

- (1) Na području obuhvata ovog Plana nema područja posebnog načina korištenja

#### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 55.

- (1) Na području obuhvata ovog Plana nema područja primjena posebnih mjera.

## POJMOVI

### Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

#### 1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
  - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
  - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

## 2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

#### 4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

#### 5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.