

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JELENJE

IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JELENJE

- ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA -



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JELENJE

IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JELENJE

- ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA -

Rijeka, lipanj 2023.



PROSTORNI PLAN

IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelenje

NOSITELJ IZRADE PROSTORNOG PLANA

Općina Jelenje

NAČELNIK

Robert Marčelja, bacc. oec.

KOORDINACIJA

Martina Perhat, dipl. iur.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PROSTORNOG PLANA

Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

RAVNATELJ

Adam Butigan, mag. ing. geod.

ODGOVORNI VODITELJ IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.

STRUČNI TIM U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Djelatnici Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije:

Robert Heberling, mag. ing. arh.

Dado Jakupović, mag. ing. geog.

Zvonimir Jelušić, mag. ing. aedif.

Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.

Vedran Radić, dipl. ing. građ.

Ines Tomadin, dipl. ing. geod.

Vanjski suradnici:

dr. sc. Željko Arbanas, dipl. ing. građ. – geotehnička prikladnost za građenje

RIEKO-LAB, mr. sc. Višnja Hinić, dipl. ing. biol. – zaštita okoliša

dr. sc. Petra Jagodnik, dipl. ing. geol. – geološke značajke

dr. sc. Sanja Klempić Bogadi, prof. geog. – demografija

mr. sc. Boris Pleše, dipl. ing. šum. – šumske površine

JU Priroda, mr. sc. Marko Randić, dipl. ing. biol. – prirodne vrijednosti

SADRŽAJ

ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA	1
1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE JELENJE	9
1.1. Građevinska područja	10
1.2. Površine izvan građevinskih područja	10
1.2.1. Poljoprivredne površine	10
1.2.2. Šumske površine	10
1.2.3. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	10
1.2.4. Vodne površine	11
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA	11
2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju	11
2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku	11
2.1.2. Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju	12
2.2. Građevinska područja naselja	13
2.2.1. Uvjeti gradnje zgrada namijenjenih stanovanju	14
2.2.2. Uvjeti gradnje zgrada javne i društvene namjene	21
2.2.3. Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih zgrada/površina	24
2.2.4. Uvjeti gradnje poslovnih zgrada	27
2.2.5. Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih zgrada	32
2.2.6. Uvjeti gradnje poljoprivrednih zgrada	35
2.2.7. Uvjeti gradnje i uređenja javnih površina te ostalih građevina i površina u građevinskim područjima naselja	37
2.2.8. Opći i posebni uvjeti gradnje i rekonstrukcije u građevinskim područjima naselja ...	39
2.3. Izgrađene strukture van naselja	44
2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene	44
2.3.2. Gradnja izvan građevinskih područja	49
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	62
3.1. Poljoprivreda i stočarstvo	63
3.2. Šumarstvo i lov	63
3.3. Prerađivačka industrija, građevinarstvo i proizvodno obrtništvo	63
3.4. Trgovina	64
3.5. Turizam i ugostiteljstvo	64

4.	UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	65
5.	UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	66
5.1.	Prometni sustav	68
5.1.1.	Cestovni promet.....	68
5.1.2.	Zračni promet.....	72
5.1.3.	Pošta.....	73
5.1.4.	Elektroničke komunikacije	73
5.2.	Energetski sustav	75
5.2.1.	Elektroopskrba.....	75
5.2.2.	Plinoopskrba	77
5.2.3.	Proizvodnja i korištenje energije iz obnovljivih izvora.....	77
5.3.	Vodnogospodarski sustav	80
5.3.1.	Vodoopskrba	80
5.3.2.	Odvodnja otpadnih voda.....	82
5.3.3.	Uređenje vodotoka i voda	85
6.	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA	87
6.1.	Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti	87
6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti	87
6.3.	Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara	91
6.3.1.	Mjere zaštite i očuvanja zaštićenih kulturnih dobara	91
6.3.2.	Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara od lokalnog značaja	92
7.	POSTUPANJE S OTPADOM	94
8.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ	95
8.1.	Zaštita tla.....	95
8.1.1.	Posebni uvjeti gradnje zgrada na pretežito nestabilnim područjima.....	98
8.1.2.	Posebni uvjeti gradnje infrastrukture na pretežito nestabilnim područjima	99
8.1.3.	Posebni uvjeti gradnje akumulacije Kukuljani	99
8.2.	Zaštita zraka.....	100
8.3.	Zaštita voda i vodnoga okoliša	100
8.3.1.	Mjere zaštite izvorišta vode za piće (podzemne vode i akumulacija Kukuljani).....	100
8.3.2.	Mjere zaštite površinskih voda	103
8.3.3.	Zaštita od štetnog djelovanja voda.....	104

IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelenje

8.4.	Zaštita od prekomjerne buke.....	107
8.5.	Posebne mjere zaštite	108
8.5.1.	Sklanjanje ljudi	108
8.5.2.	Zaštita od rušenja	108
8.5.3.	Zaštita od požara	108
8.5.4.	Zaštita od potresa.....	109
8.5.5.	Zaštita prostora od tehničko-tehnološke nesreće.....	110
9.	MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA	110
9.1.	Prostorni planovi užih područja	110
9.1.1.	Prostorni planovi užih područja na snazi	111
9.1.2.	Obveza izrade urbanističkih planova uređenja.....	111
9.2.	Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	112
10.	SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA	114
	PRILOZI	121
I.	DOKAZI O POSLOVNOJ SPOSOBNOSTI	123
II.	ODLUKA O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA IZRADA NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA	131
III.	ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA	134
IV.	MIŠLJENJA JAVNOPRAVNIH TIJELA	155

ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

Županija:
Općina

Primorsko-goranska županija
Općina Jelenje

Naziv prostornog plana:

IV. izmjene i dopune Prostornog plana
uređenja Općine Jelenje

ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

Odluka Općinskog vijeća o izradi prostornog plana: Odluka Općinskog vijeća o donošenju prostornog plana:
Službene novine Općine Jelenje br. 41/21, 43/21 i 55/23 Službene novine Općine Jelenje br. 58/23

Javna rasprava (datum objave): Javni uvid održan:
15. ožujka 2023. (Novi list), 16. ožujka 2023. (mrežne stranice) 17. do 31. ožujka 2023. godine

Ponovna javna rasprava (datum objave): Javni uvid održan:
4. svibnja 2023. (Novi list, mrežne stranice) 5. do 12. svibnja 2023. godine

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Martina Perhat, dipl. iur.

Pravno tijelo koje je izradilo prostorni plan:

JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

Pečat pravnog tijela koje je izradilo prostorni plan: Odgovorna osoba:

JAVNA
USTANOVA

Adam Butigan, mag. ing. geod.

Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:

Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.



GORANA LJUBIČIĆ

dipl. ing. arh.

OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA

A-U 42

Stručni tim u izradi prostornog plana:

Robert Heberling, mag. ing. arh.
Dado Jakupović, mag. ing. geog.
Zvonimir Jelušić, mag. ing. aedif.
Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.
Vedran Radić, dipl. ing. građ.
Ines Tomadin, dipl. ing. geod.

Vanjski suradnici:

dr. sc. Željko Arbanas, dipl. ing. građ.
mr. sc. Višnja Hinić, dipl. ing. biol.
dr. sc. Petra Jagodnik, dipl. ing. geol.
dr. sc. Sanja Klempić Bogadi, prof. geog.
mr. sc. Boris Pleše, dipl. ing. šum.
mr. sc. Marko Randić, dipl. ing. biol.

Pečat Općinskog vijeća:

Predsjednik Općinskog vijeća:

Izabela Nemaz, dipl. oec.

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom
ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

Članak 1.

- (1) Pojmovi koji se odnose na *zahvate u prostoru* odnosno *zgrade/građevine* i njihovu *gradnju, rekonstrukciju* i *održavanje* te značenja pojmova *građevne čestice, građevinskog zemljišta, lokacijskih uvjeta, građevine, zgrade, postojeće građevine, složene građevine* i *građevinske (bruto) površine (GBP) zgrade* koriste se prema značenjima pojmova iz posebnih propisa na snazi iz područja prostornoga uređenja i područja gradnje.
- (2) U smislu ovih odredbi za provedbu prostornog plana izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:
1. **Prostorni plan** – ovaj Prostorni plan uređenja Općine Jelenje (uključivo i sve njegove izmjene i dopune)
 2. **Općina** – Općina Jelenje
 3. **PPPGŽ** – Prostorni plan Primorsko-goranske županije
 4. **Županija** – Primorsko-goranska županija
 5. **posebni propis** – zakonski ili podzakonski propis na snazi kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta propisane odredbe
 6. **regulacijska linija** – linija koja po granicama građevnih čestica razgraničava *javne površine* od površina drugih namjena
 7. **građevni pravac** – pravac koji određuje obvezni položaj glavnog (uličnog) *pročelja* građevine na građevnoj čestici u odnosu na *regulacijsku liniju*
 8. **tlocrtna površina građevine** – površina vertikalne projekcije gabarita građevine uključujući i terase nad *etažama* ispod, a osim onih balkona ili njihovih dijelova te dijelova terase koji su istaknuti izvan ravnina pročelja građevine
 9. **slobodnostojeća građevina** – građevina koja sa svih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu) tj. koja se niti jednom svojom stranom ne prislanja na granice susjednih građevnih čestica
 10. **poluugrađena građevina** – građevina koja se jednom svojom bočnom stranom prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu i s njom čini dvojni sklop ili je krajnja građevina u nizu, a na pročelju ili dijelu pročelja koje se prislanja na granicu građevne čestice nema funkcionalnih otvora
 11. **ugrađena građevina (građevina u nizu)** – građevina koja se svojim dvjema bočnim stranama prislanja na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine, a na pročeljima ili njihovim dijelovima koji se prislanjaju na bočne granice građevne čestice nema funkcionalnih otvora
 12. **dvojni sklop** – sklop od dvije *poluugrađene zgrade* prislonjene jedna na drugu na zajedničkoj granici građevnih čestica
 13. **niz** – sklop od dvije krajnje *poluugrađene* te između njih jedne ili više *ugrađenih zgrada*, prislonjene jedna na drugu na zajedničkim bočnim granicama građevnih čestica
 14. **interpolacija** – gradnja građevine u pretežno izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije građevne čestice s postojećim građevinama

15. **visina građevine** –visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega *kata*, odnosno vrha nadozida *potkrovlja* građevine
16. **ukupna visina građevine** – visinska razlika najniže kote konačno oblikovanog terena uz građevinu i kote njezina najvišeg dijela (odnosno sljemena)
17. **pročelje** – vanjsko vertikalno lice pojedine strane nadzemnog dijela zgrade/građevine
18. **etaža** – namjenski prostor zgrade/građevine ograničen podom i stropom (pri čemu se etažom u zgradi ne smatra tehnička etaža namijenjena isključivo razvodu instalacija, odnosno ona koja nije namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari) te u odnosu na razinu terena etaža može biti:
- 18.1. **podzemna etaža** – svaka *etaža* kojoj se više od 50 % obujma nalazi ispod ravnine konačno oblikovanog terena građevne čestice odnosno svaka etaža *podruma* ili
- 18.2. **nadzemna etaža** – svaka etaža kojoj se više od 50 % obujma nalazi iznad ravnine konačno oblikovanog terena građevne čestice odnosno etaže jednog ili više *sutereana, prizemlja*, jednog ili više *katova* te *potkrovlja* ili *tavana* (pri čemu se tavan ne ubraja u najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža propisan ovim odredbama ako je najveća ostvarena visina od gornje kote konstrukcije poda tavana do kote najvišeg unutarnjeg dijela konstrukcije krova manja od 2,2 m),
- a nazivi pojedine etaže u projektiranju zgrade su:
- 18.3. **podrum (Po)** – svaka *podzemna etaža* zgrade, odnosno građevine
- 18.4. **suteren (S)** – svaka etaža kojoj se više od 50 % obujma nalazi iznad ravnine konačno oblikovanog terena građevne čestice
- 18.5. **prizemlje (P)** – najniža *nadzemna etaža* čiji se obujam u potpunosti nalazi iznad ravnine konačno oblikovanog terena građevne čestice
- 18.6. **kat (K)** – svaka etaža iznad etaže *prizemlja* te ispod etaže *potkrovlja*, ako građevina ima *potkrovlje*
- 18.7. **potkrovlje (Pk)** – najviša etaža zgrade, odnosno građevine ispod kosog ili zaobljenog krova, s nadozidom
- 18.8. **tavan (T)** – najviša etaža zgrade, odnosno građevine ispod kosog ili zaobljenog krova, a bez nadozida, te koja se ne koristi ili je namijenjena isključivo smještaju stvari
19. **glavna građevina/zgrada** – građevina (uključivo i složena građevina kada ju je sukladno ovim *Prostornim planom* dozvoljeno graditi) čija je namjena u cijelosti ili u pretežnom dijelu jednaka osnovnoj namjeni građevne čestice
20. **pomoćna zgrada** – zgrada koja se gradi na građevnoj čestici uz glavnu zgradu, ne sadrži *stambene jedinice* niti *smještajne jedinice* te služi uporabi glavne zgrade (kao npr.: garažni prostor, drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, otvoreni bazen, zatvoreni bazen, zasebna nadstrešnica i sl.) i/ili služi smještaju *sadržaja druge namjene* u okviru jedne *samostalne uporabne cjeline* ili je *pomoćna poljoprivredna zgrada* namijenjena isključivo obavljanju poljoprivrednih djelatnosti
21. **sadržaj druge namjene** – sadržaj koji se smješta u okviru *glavne* i/ili *pomoćne zgrade* u skladu s odredbama ovog Prostornog plana, a druge je namjene od osnovne namjene građevne čestice odnosno *glavne zgrade* i koji razinom buke i emisijom u okoliš sukladno *posebnim propisima* ne smeta okolini i ne umanjuje uvjete stanovanja, rada i/ili boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama
22. **samostalna uporabna cjelina** - jedinstvena funkcionalna cjelina određene namjene unutar zgrade (*stambena jedinica* odnosno *stan*, *smještajna jedinica* ili druga jedinica određene namjene)

23. **stambena jedinica / stan** – *samostalna uporabna cjelina* namijenjena stanovanju i, ako ovim Prostornim planom nije propisano drukčije, smještena u *stambenoj* ili *stambeno-poslovnoj zgradi*
24. **smještajna jedinica** – funkcionalna jedinica namijenjena pružanju usluga smještaja te smještena ili u *glavnoj zgradi* na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene ili kao *sadržaj druge namjene u glavnoj zgradi* na građevnoj čestici stambene namjene
25. **konačno uređen teren građevne čestice** – dio građevne čestice oko svih građevina na građevnoj čestici (izuzev ulazne rampe i/ili stuba koji služe za pristup podrumskoj/suterenskoj etaži) koji služi redovitoj uporabi građevina te koji je završno nasipan, izravan i uređen i/ili zadržan u prirodnom stanju, a uređenje terena građevne čestice obuhvaća: popločenja (kolnog pristupa, parkirališne površine, staza te terasa kada terasa nije konstruktivni dio *etaže* ispod nje), izvedba ograde uz granicu građevne čestice te hortikulturno uređenje građevne čestice
26. **prirodan i/ili hortikulturno uređen dio građevne čestice** – podzemno i nadzemno neizgrađen dio građevne čestice, odnosno zemljišta zadržan u prirodnom stanju ili je hortikulturno uređen te je nenatkriven i ima svojstvo prirodne upojnosti
27. **zgrada namijenjena stanovanju** – zgrada koja je u cijelosti ili pretežito namijenjena stalnom i povremenom stanovanju
- 27.1. **stambena zgrada** – zgrada namijenjena isključivo stalnom i povremenom stanovanju
- 27.2. **stambeno-poslovna zgrada** – zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i smještaju *sadržaja druge namjene* za obavljanje djelatnosti sukladno ovom Prostornom planu
28. **zgrada javne i društvene namjene** – određena je posebnim propisom o prostornom uređenju
29. **sportsko-rekreacijska zgrada/površina** – *zgrada/površina javne i društvene namjene* namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima
30. **poslovna zgrada** – zgrada namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti
31. **poslovno-stambena zgrada** – *poslovna zgrada* koja u manjem dijelu sadrži i stambeni prostor
32. **ugostiteljsko-turistička zgrada** – zgrada namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima
33. **zgrada poljoprivredne namjene** – zgrada u kojoj se obavljaju isključivo poljoprivredne djelatnosti te u odnosu na utjecaj na okoliš i okolinu može biti:
- 33.1. **s izvorom zagađenja** – zgrada za uzgoj krupne i sitne stoke i peradi (uzgoj goveda, svinja, koza, ovca, konja, zečeva, kunića, činčila, kokoši, purica i sl.), klaonica i sl.
- 33.2. **bez izvora zagađenja** – pčelinjak, staklenik, plastenik, gljivarnik, spremište poljoprivrednih proizvoda, alata te vozila ili strojeva za poljoprivredu, sušionica mesa/bilja, sjenik, sušara, pušnica, konoba za pripremu, skladištenje i kušanje sira, vina, maslina i ostalih poljoprivrednih proizvoda i prerađevina i sl. zgrada, uz adekvatno zbrinjavanje otpada u proizvodnom procesu, i sl.,
- a u odnosu na osnovnu namjenu građevne čestice (ili zemljišta) na kojoj se gradi može biti:
- 33.3. **poljoprivredna zgrada** – *zgrada poljoprivredne namjene* koja je glavna zgrada na građevnoj čestici poljoprivredne namjene ili iznimno na zemljištu namijenjenom poljoprivredi kada se gradi izvan građevinskih područja

- 33.4. **pomoćna poljoprivredna zgrada** – *zgrada poljoprivredne namjene* koja je pomoćna zgrada na građevnoj čestici stambene namjene
34. **javna površina** – svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (*javna zelena površina, javna prometna površina* te javna površina komunalne namjene: tržnica, zeleni otok, groblje i sl.)
35. **javna zelena površina** – *javna površina* koja je hortikulturno uređena i/ili je zadržana u prirodnom stanju te može biti infrastrukturno opremljena i uređena djelomičnim popločenjem, postavljanjem spomenika i skulptura, izvedbom fontana i vodnih površina i sl., a prema namjeni može biti: javni park (perivoj), dječje igralište, javni vrt, drvored, uređena zatravljena javna površina ili sl.
36. **zaštitna zelena površina** – površina (zasebna građevna čestica koja može biti i *javna površina* ili dio građevne čestice druge namjene) oblikovana u svrhu zaštite reljefa, nestabilnih padina, voda, u svrhu zaštite od erozija, štetnog djelovanja voda, buke i sl. te u svrhu razdvajanja nekompatibilnih namjena, a uređuje se kao zaštitni usjek, nasip, kanal, jarak, prosjeka, drvored, zeleni koridor i sl.
37. **javna prometna površina** – *javna površina* namijenjena prometu vozilima (*cesta*) i/ili pješačkom (*staza, stube, trg, autobusno stajalište*) i/ili biciklističkom prometu (*biciklistička staza*) ili *javna površina* namijenjena prometu u mirovanju (javno parkiralište)
38. **cesta** – javna prometnica koja se prvenstveno koristi za promet vozilima, a koja se posebnim propisom utvrđuje kao „javna cesta“ ili „nerazvrstana cesta“
39. **staza** – *javna prometna površina* koja se koristi za pješački i/ili biciklistički promet i na kojoj nije dozvoljen promet vozilima, a kada se koristi za jednu vrstu prometa može biti:
- 39.1. **pješačka staza (prolaz, stube)** – *staza* namijenjena isključivo pješacima
- 39.2. **biciklistička staza** – *staza* namijenjena isključivo biciklistima
40. **infrastrukturni koridor** – obuhvat područja posebnog režima korištenja unutar kojega će se smjestiti građevna čestica na kojoj je planirana gradnja nove ili rekonstrukcija postojeće građevine, a za koju još nije određen točan prostorni položaj
41. **zaštitni prostor** – obuhvat područja posebnog režima korištenja uz ili oko postojećih građevina i površina u kojemu su, u svrhu njihove zaštite i/ili zaštite okolnih građevina i površina, ovim Prostornim planom ili posebnim propisom propisana ograničenja ili je posebnim propisom propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi ovog Prostornog plana; (pojam *zaštitni prostor* istovjetan je pojmovima kojima se određuje takav obuhvat područja posebnog režima korištenja u posebnim propisima, npr. „zaštitni pojas“, „zaštićeni pojas“, „infrastrukturni pojas“, „zaštitna i sigurnosna zona“ i sl.)
42. **pristupni put** – zasebna građevna čestica, koja nije javna površina, a preko koje se ostvaruje posredan kolni i pješački priključak druge građevne čestice na *cestu* i služi isključivo toj namjeni
43. **arhitektonski oblikovana cjelina** – arhitektonski sklop zgrada kojega čini više volumena različitih po tlocrtnoj površini, obliku i visini, a koji su oblikovno i u arhitektonskom izričaju međusobno usklađeni
44. **tradicionalni dio naselja** – izgrađen dio naselja s prepoznatljivom povijesnom i tradicijskom matricom naselja, očuvanim prostornim identitetom u oblikovanju, strukturi i primijenjenim materijalima
45. **tipološka rekonstrukcija** – gradnja zgrade na postojećoj matrici *tradicionalnog dijela naselja* koja je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim zgradama, ne

narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tokove unutar *tradicionalnog dijela naselja* te kojom se posebno čuva odnos izgrađenog dijela tradicionalnog dijela naselja s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama.

- (3) Značenje pojma *postojeća zgrada / postojeća glavna zgrada / postojeća pomoćna zgrada / postojeća cesta* i sl. istovjetno je značenju pojma „postojeća građevina“ propisanom posebnim propisom o gradnji.
- (4) Odredbe ovoga Prostornog plana koje se odnose na gradnju nove građevine na odgovarajući se način primjenjuju na rekonstrukciju, održavanje i uklanjanje građevine, ako ovim Prostornim planom nije drukčije propisano.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE JELENJE

Članak 2.

- (1) *Prostorni plan uređenja Općine Jelenje* utvrđuje uvjete uređivanja prostora, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskih područja i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te kulturnih vrijednosti i osobito vrijednih dijelova prirode na području Općine Jelenje kao i posebne mjere zaštite.
- (2) U *Prostornom planu* su osnovna namjena i korištenje prostora utvrđeni na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*. Razmještaj, razgraničenje i veličina pojedinih površina određeni su rubnom linijom, bojom i planskim znakom, a vodotoci 2. reda i linijska infrastruktura prometna za koje se ne razgraničavaju površine određeni su linijom – osima vodotoka te trasama postojećih javnih cesta (a iznimno i važnijih ostalih cesta koje osiguravaju prometnu povezanost pojedinih građevinskih područja na cjelovitu javnu cestovnu mrežu Općine Jelenje) ili trasama (osima) *infrastrukturnih koridora* planiranih javnih cesta.
- (3) Prostor Općine Jelenje se prema organizaciji, namjeni i korištenju prostora razgraničava na:
 1. Građevinska područja naselja (NA)
 2. Površine izvan građevinskih područja naselja i to za:
 - a) izdvojena građevinska područja izvan naselja, za izdvojene namjene:
 - gospodarsku namjenu – poslovnu (K)
 - gospodarsku namjenu – ugostiteljsko-turističku (T)
 - groblje (+)
 - b) područja izvan građevinskih područja:
 - poljoprivredne površine
 - šumske površine
 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
 - vodne površine.
- (4) Sva građevinska područja (građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja) iz stavka 3. točaka 1. i 2. ovog članka razgraničena su na:
 - izgrađene dijelove građevinskih područja
 - neizgrađene uređene dijelove građevinskih područja
 - neizgrađene neuređene dijelove građevinskih područja.
- (5) Pored razgraničenih površina utvrđenih u stavku 3. ovog članka su simbolom na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* utvrđene lokacije na kojima se utvrđuju građevne čestice pojedinačnih građevina određenih namjena (utvrđene u članku 46. stavku 1. ovih odredbi), a koje se grade izvan građevinskih područja.

1.1. Građevinska područja

Članak 3.

- (1) **Građevinska područja naselja** su površine prvenstveno namijenjene stanovanju, a u kojima se grade građevine i uređuju površine onih namjena koji upotpunjuju život, rad i boravak u naselju, odnosno čija je namjena spojiva sa stanovanjem.
- (2) **Izdvojena građevinska područja izvan naselja** su prostorne cjeline namijenjene za specifične funkcije koje veličinom i strukturom nisu spojive s naseljem te se planiraju izvan građevinskih područja naselja, odvojeno prema namjenama (poslovna, ugostiteljsko-turistička, groblje).

1.2. Površine izvan građevinskih područja

1.2.1. Poljoprivredne površine

Članak 4.

- (1) **Poljoprivredne površine** razgraničene su temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija na osobito vrijedno obradivo tlo (P1) i ostala obradiva tla (P3).
- (2) Osobito vrijedna obradiva tla (P1) su najvrjednija tla koja obuhvaćaju zemljišta treće bonitetne klase i namijenjene su primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji.
- (3) Ostala obradiva tla (P3) su tla pete bonitetne klase i potrebno ih je čuvati za poljoprivrednu proizvodnju.
- (4) Poljoprivredne površine štite se od gradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

1.2.2. Šumske površine

Članak 5.

- (1) **Šumske površine** razgraničene su prema namjeni na gospodarske šume (Š1), zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3).
- (2) Gospodarske šume (Š1) služe za eksploataciju drvne mase i drugih šumskih proizvoda te, osim gospodarske vrijednosti, imaju i općekorisnu funkciju.
- (3) Zaštitne šume (Š2) prvenstveno služe kao zaštita od erozije, zaštita vodenih tokova te zaštita gospodarskih građevina i druge imovine.
- (4) Šume posebne namjene (Š3) predstavljaju šumske površine unutar osobito vrijednih dijelova prirode koji se predlažu za zaštitu.

1.2.3. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Članak 6.

- (1) **Površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta** čine sav preostali prostor Općine Jelenje.
- (2) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište koriste se na način predviđen za poljoprivredne ili šumske površine.

1.2.4. Vodne površine

Članak 7.

Vodne površine su razgraničene prema namjeni na vodotok Rječinu, ostale vodotoke i bujice, akumulaciju Kukuljani (za vodoopskrbu, energetiku i zaštitu od štetnog djelovanja voda) i akumulaciju Valići (za energetiku) te prirodne i umjetne retencije (za zaštitu od štetnog djelovanja voda).

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 8.

- (1) Svaki zahvat u prostoru (građenje građevina, rekonstrukcija postojećih građevina i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje u prostoru) provodi se u skladu s planiranom namjenom prostora i uvjetima propisanim ovim Prostornim planom te samo na uređenom zemljištu, odnosno na onome za koje je prethodno provedena potrebna priprema (npr. sanacija područja, imovinsko-pravno uređenje, konzervatorski radovi i sl.) i opremanje (gradnja ili rekonstrukcija infrastrukturnih građevina i uređaja kojima se omogućuje gradnja i uporaba zemljišta sukladno namjeni prostora).
- (2) Uređenje prostora na području Općine Jelenje (odnosno provedba zahvata u prostoru) provodi se neposredno temeljem odredbi ovog Prostornog plana ili posredno temeljem prostornih planova užih područja.
- (3) Prostornim planom propisani su uvjeti za neposrednu provedbu zahvata u prostoru:
 - u izgrađenim dijelovima građevinskih područja
 - u neizgrađenim uređenim dijelovima građevinskih područja
 - izvan građevinskih područjai to u onim dijelovima za koja nije donesen prostorni plan užeg područja.
- (4) Prostorni plan posredno se provodi:
 - u neizgrađenim neuređenim dijelovima građevinskih područja (za koja se obvezno moraju donijeti urbanistički planovi uređenja) i
 - na područjima za koja su doneseni prostorni planovi užih područja.
- (5) Prostornim planom su u poglavlju 10. ovih odredbi propisane smjernice za izradu prostornih planova užih područja, a koje se primjenjuju i kod izrade izmjena i dopuna prostornih planova užih područja na snazi.

2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju

2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

Članak 9.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku na području Općine Jelenje su:

1. Građevine prometne infrastrukture:

- a) Ceste s pripadajućim građevinama: autocesta AC Rupa – Rijeka – Žuta Lokva obilazno oko grada Rijeke u II. etapi vanjska dionica s čvorištima: Rupa – Miklavija – Permani – Viškovo – Dražice – Grobničko polje – Mali Svib – Križišće – spoj na trasu Križišće – Žuta Lokva
- b) Građevine javne telekomunikacije i sustav radara:
 - javne telekomunikacije: elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema

- sustav radara:
 - antenski i građevinski objekti na kojima se nalaze instalirani radari
 - radio-komunikacijski sustavi na frekvencijskim pojasevima VHF i MF/HF
- 2. Građevine vodnogospodarskog sustava:
 - a) Građevine sustava vodoopskrbe (regionalni vodoopskrbni sustav, vodozahvati površinskih i podzemnih voda, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje do stupnja sanitarne ispravnosti, glavni magistralni cjevovodi, vodospreme kapaciteta većeg od 250l/s): dio podsustava Rijeka
 - b) Građevine sustava za javnu odvodnju: dio sustava Rijeka
 - c) Regulacijske i zaštitne vodne građevine
 - akumulacije:
 - Kukuljani
 - Valići
 - hidrotehnički tunel: tunel Kukuljani – Valići
- 3. Građevine energetske infrastrukture s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Elektroenergetski objekti za proizvodnju električne energije: HE Valići (vezana uz gradnju nove akumulacije „Kukuljani“ na Rječini i njene prioritetne namjene za vodoopskrbu)
 - b) Elektroenergetski objekti za prijenos električne energije:
 - 400 kV TS Melina – TS Divača
 - DV 2 x 220 kV TS Melina – TS Pehlin
 - DV 2 x 400kV Plomin – Melina.
 - c) Građevine za transport plina:
 - međunarodni magistralni plinovod (do DN 500 radnog tlaka do 100 bara) eksploatacijsko polje Sjeverni Jadran – Pula-Viškovo – Zlobin – Delnice – Vrbovsko – Karlovac
 - međunarodni magistralni plinovod (do DN 1000 radnog tlaka do 100 bara) LNG terminal – Zlobin – Rupa (granica s Republikom Slovenijom).

2.1.2. Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju

Članak 10.

Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju na području Općine Jelenje su:

1. Građevina društvenih djelatnosti: građevina sekundarne zdravstvene zaštite u Dražicama
2. Građevina prometne infrastrukture:
 - a) Cestovna infrastruktura:
 - ŽC1: Čavle – Dražice – čvor Dražice
 - ŽC2: od ceste ŽC1 (Čavle – Dražice – čvor Dražice) – Soboli do spoja na cestu ŽC1 (Čavle – Dražice – čvor Dražice)
 - ŽC3: Dražice – Trnovica – Saršoni – Viškovo
 - ŽC4: od ceste ŽC3 (Dražice – Trnovica – Saršoni – Viškovo) do ŽC1 (Čavle – Dražice – čvor Dražice)
 - ŽC5: Martinovo Selo – Lopača do spoja na cestu ŽC6
 - ŽC6: od ceste ŽC3 (Dražice – Trnovica – Saršoni – Viškovo) – Lopača – A. G. Rijeka
 - b) Građevina pošte: pošta u Dražicama koja pripada Središtu pošta Rijeka

3. Građevine vodnogospodarskog sustava s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Građevine sustava vodoopskrbe (građevine i instalacije vodozahvata, crpljenja, pripreme, spremanja i transporta vode kapaciteta od 50 do 250 l/s) koje pripadaju podsustavu „Rijeka“
 - b) Građevine sustava odvodnje otpadnih voda (građevine kapaciteta od 10.000 do 50.000 ES te manjeg kapaciteta od 10.000 sa većom osjetljivošću područja na kojem se nalaze): planirani sustav aglomeracija Rijeka – podsustav Općine Jelenje
4. Građevine energetske infrastrukture s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Elektroenergetske građevine – elektroenergetski objekti za proizvodnju električne energije: hidroelektrana Kukuljani
 - b) Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama: županijska plinska mreža s redukcijskom stanicom Jelenje.

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 11.

- (1) Građevinska područja naselja utvrđena su na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i 4. *Građevinska područja*. Razmještaj, razgraničenje i veličina pojedine površine građevinskog područja naselja, odnosno izgrađenog, neizgrađenog uređenog i neizgrađenog neuređenog dijela svakog građevinskog područja naselja određeni su rubnom linijom, bojom i oznakom osnovnog građevinskog područja naselja te njegovog izdvojenog dijela.
- (2) Prostornim planom utvrđena su sljedeća građevinska područja naselja (osnovna građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja):
 - **NA 1** Dražice te **NA 1a** kao njegov izdvojeni dio
 - **NA 2** Baštijani
 - **NA 3** Brnelići
 - **NA 4** Drastin te **NA 4a** kao njegov izdvojeni dio
 - **NA 5** Jelenje
 - **NA 6** Kukuljani
 - **NA 7** Lopača te **NA 7a** kao njegov izdvojeni dio
 - **NA 8** Lubarska
 - **NA 9** Lukeži te **NA 9a** i **NA 9b** kao njegovi izdvojeni dijelovi
 - **NA 10** Martinovo Selo
 - **NA 11** Milaši
 - **NA 12** Podhum
 - **NA 13** Podkilavac te **NA 13a** i **NA 13b** kao njegovi izdvojeni dijelovi
 - **NA 14** Ratulje
 - **NA 15** Trnovica
 - **NA 16** Valići
 - **NA 17** Zoretići.
- (3) Prostornim planom su u građevinskim područjima naselja Dražice (NA 1) i Podkilavac (NA 13) te izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja Lukeži (NA 9a i NA 9b) utvrđeni obuhvatovi prostora koji su isključivo poslovne namjene (odnosno bez stanovanja i ostalih naseljskih namjena), za koje su uvjeti gradnje *poslovnih zgrada* u njima propisani u poglavlju 2.2.4.2. ovih odredbi dok se uređenje *javnih površina* i gradnja infrastrukture provodi temeljem poglavlja 2.2.7. i 5. ovih odredbi. Navedeni obuhvatovi utvrđeni su na kartografskom prikazu br. 4. *Građevinska područja*.

- (4) Prostornim planom su u građevinskim područjima naselja Brnelići (NA 3), Drastin (NA 4), Jelenje (NA 5), Kukuljani (NA 6), Lubarska (NA 8), Lukeži (NA 9), Martinovo Selo (NA 10), Podhum (NA 12), Ratulje (NA 14), Trnovica (NA 15) i Zoretići (NA 17) utvrđeni obuhvatovi prostora koji predstavljaju *tradicionalne dijelove naselja* za koje su ovim Prostornim planom u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi propisane iznimke od uvjeta gradnje zgrada koje se grade u drugim dijelovima građevinskih područja naselja. Navedeni obuhvatovi utvrđeni su na kartografskom prikazu br. 4. *Građevinska područja*.

Članak 12.

- (1) U građevinskom području naselja grade se sljedeće građevine/zgrade odnosno uređuju sljedeće površine:
- stambene zgrade
 - stambeno-poslovne zgrade
 - zgrade javne i društvene namjene (uključivo i sportsko-rekreacijske zgrade/površine)
 - poslovne zgrade (uključivo i poslovno-stambene zgrade)
 - ugostiteljsko-turističke zgrade
 - poljoprivredne zgrade
 - javne površine (javne zelene površine, javne prometne površine, ostale javne površine komunalne namjene)
 - ostale građevine i površine (građevine i površine infrastrukture, građevine za gospodarenje otpadom, zaštitne zelene površine (na zasebnim građevnim česticama), privremene površine za javna okupljanja, jednostavne građevine).
- (2) U građevinskim područjima naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili posredno ugrožavale život i rad ljudi u naselju odnosno okoliš. U građevinskim područjima naselja nije dozvoljena gradnja koja privlači pretjeran promet teretnih vozila (izuzev za potrebe komunalnih djelatnosti), zauzimaju velike površine zemljišta ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja, a postojeće takve zgrade gospodarske namjene moraju osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

2.2.1. Uvjeti gradnje zgrada namijenjenih stanovanju

Članak 13.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici stambene namjene gradi se samo jedna *glavna zgrada*.
- (2) *Zgrada namijenjena stanovanju* u odnosu na broj *stambenih jedinica* može biti:
- **jednostambena zgrada** – zgrada s jednim *stanom*
 - **manja višestambena zgrada** – zgrada s dva ili tri stana
 - **višestambena zgrada** – zgrada s četiri ili više stanova
- (3) Na građevnoj čestici *stambene zgrade* je u okviru glavne zgrade dozvoljeno samo stanovanje.
- (4) Na građevnoj čestici *stambeno-poslovne zgrade* (jednostambene, manje višestambene i 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, manje višestambene ili višestambene zgrade utvrđenog u stavku 2. ovog članka, 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 okviru višestambene zgrade u pravilu smješta u *prizemlju*.

- (5) 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.
- (6) U odnosu na broj stanova odnosno ukupan broj samostalnih uporabnih cjelina u glavnoj zgradi utvrđuje se dozvoljeni način gradnje glavne zgrade stambene namjene na građevnoj čestici:
- jednostambena zgrada ili manja višestambena zgrada se gradi kao **slobodnostojeća, poluugrađena** ili **ugrađena** zgrada
 - višestambena zgrada se gradi kao **slobodnostojeća** zgrada.
- (7) *Poluugrađenu zgradu* iz stavka 6. ovog članka moguće je graditi ako je na granici sa susjednom građevnom česticom na kojoj se ona namjerava graditi ili već smještena postojeća poluugrađena ili ugrađena zgrada ili za susjednu građevnu česticu već postoji pravomoćan akt za građenje poluugrađene/ugrađene zgrade. Iznimno od navedenog moguće je izdati akt za građenje poluugrađene zgrade ako je na zajedničkoj granici građevnih čestica zatraženo i izdavanje akta za građenje poluugrađene ili ugrađene zgrade na susjednoj građevnoj čestici, a tada se akti za građenja dviju poluugrađenih zgrada *dvojnog sklopa* ili svih poluugrađenih i ugrađenih zgrada *niza* (odnosno onih kojima se upotpunjuje postojeći nedovršeni ili stvara novi niz) izdaju u isto vrijeme.
- (8) *Ugrađenu zgradu* iz stavka 6. ovog članka moguće je graditi ako su na bočnim granicama građevne čestice na kojima se ona namjerava graditi ili već smještene postojeće poluugrađene/ugrađene zgrade i/ili za susjedne građevne čestice postoje pravomoćni akti za građenje poluugrađene/ugrađene zgrade. Iznimno od navedenog moguće je izdati akt za građenje ugrađene zgrade i ako je zatraženo izdavanje akata za građenje poluugrađene/ugrađene zgrade na objema bočnim susjednim građevnim česticama na zajedničkim granicama građevnih čestica, a tada se akti za građenja svih poluugrađenih i ugrađenih zgrada *niza* (odnosno onih kojima se upotpunjuje postojeći nedovršeni ili stvara novi niz) izdaju u isto vrijeme.
- (9) Na građevnoj čestici jednostambene ili manje višestambene zgrade se uz glavnu zgradu može graditi i jedna *pomoćna zgrada* (a iznimno dvije kada je jedna od njih isključivo garaža) i/ili jedna *pomoćna poljoprivredna zgrada*. U dozvoljeni broj pomoćnih zgrada ubrajaju se samo zatvorene zgrade s *nadzemnom etažom*. Izgradnjom pomoćne odnosno pomoćne poljoprivredne zgrade ne smije se umanjiti kvaliteta stanovanja, boravka i/ili rada na susjednim građevnim česticama (npr. značajno umanjenje osunčanja u glavnoj zgradi stambene namjene i sl.).
- (10) Na građevnoj čestici višestambene zgrade nije dozvoljeno graditi ni pomoćnu ni pomoćnu poljoprivrednu zgradu, a iznimno je dozvoljeno graditi pomoćnu zgradu koja je isključivo garaža.
- (11) Na građevnoj čestici *stambene* ili *stambeno-poslovne zgrade* (jednostambene ili manje višestambene) dozvoljeno je u okviru pomoćne zgrade smjestiti sadržaj druge namjene i to samo kao jednu samostalnu uporabnu cjelinu, a koji može biti za djelatnosti navedene u stavku 5. ovog članka.
- (12) Pomoćna zgrada i/ili pomoćna poljoprivredna zgrada *bez izvora zagađenja* se na građevnoj čestici stambene namjene grade kao samostojeće zgrade ili kao poluugrađene zgrade, (prislonjene na glavnu zgradu i/ili jedna na drugu). Pomoćna poljoprivredna zgrada s *izvorom zagađenja* se na građevnoj čestici stambene namjene gradi samo kao samostojeća zgrada. Pomoćna zgrada i/ili pomoćna poljoprivredna zgrada s glavnom zgradom moraju činiti *arhitektonski oblikovanu cjelinu*.

- (13) Pomoćnu poljoprivrednu zgradu sa ili bez izvora zagađenja nije dozvoljeno graditi unutar povijesne graditeljske cjeline utvrđene na kartografskom prikazu br. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*. Pomoćnu poljoprivrednu zgradu s izvorom zagađenja nije dozvoljeno graditi unutar osnovnog građevinskog područja naselja NA 1 Dražice.

Članak 14.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje **jednostambene zgrade** odnosno **manje višestambene zgrade** uz obveznu primjenu i uvjeta propisanih u članku 13. ovih odredbi:

1. Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

a) slobodnostojeća zgrada

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2, a iznimno 0,9 ako se zgrada gradi u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće

b) poluugrađena zgrada

- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2, a iznimno 0,9 ako se zgrada gradi u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće

c) ugrađena zgrada

- najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,6, a iznimno 1,2 ako se zgrada gradi u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

2. Veličina i građevinska (bruto) površina (GBP) glavne zgrade

- najmanja *tlocrtna površina* zgrade iznosi 64 m² za slobodnostojeću zgradu, odnosno 60 m² za poluugrađenu ili ugrađenu zgradu
- najveća *tlocrtna površina* zgrade iznosi 250 m²
- najveći GBP zgrade iznosi 300 m² za jednostambenu zgradu, odnosno 400 m² za manju višestambenu zgradu
- najveći broj *etaža* zgrade iznosi *podrum* i tri *nadzemne etaže*, a iznimno nije dozvoljena izvedba podruma ako se zgrada gradi u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće
- najveća *visina zgrade* iznosi 9 m, a najveća *ukupna visina zgrade* iznosi 11,5 m.

3. Smještaj glavne zgrade na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost zgrade od *regulacijske linije* iznosi 6 m (a iznimno od regulacijske linije uz nerazvrstanu cestu iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 4 m); iznimno najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije uz postojeću cestu može biti i veća kada je obvezno rezervirati prostor za širenje postojeće ceste, a sukladno odredbama poglavlja 2.2.8.5.
- kod *interpolacije* zgrade između izgrađenih građevnih čestica na kojima su postojeće zgrade smještene na manjim udaljenostima od ceste od onih utvrđenih u prethodnoj alineji, se iznimno od prethodne alineje ove točke 3. zgrada također može smjestiti na manjoj udaljenosti od regulacijske linije uz cestu, a na način da se *građevni pravac* interpolirane zgrade uskladi s pozicijom onog uličnog *pročelja* postojeće zgrade na susjednoj građevnoj čestici koje je više udaljeno od regulacijske linije

- najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 3 m.

4. Uvjeti za oblikovanje glavne zgrade

- arhitektonsko oblikovanje zgrade, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni vidljivi građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih okolnih zgrada u naselju te primjereni tradiciji gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja
- zgrade pojedinog *dvojnog sklopa* (kojeg čine dvije *poluugrađene zgrade*) odnosno *niza* (kojeg čine dvije *poluugrađene* i jedna ili najviše šest *ugrađenih zgrada*) moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu
- zid poluugrađene ili ugrađene zgrade koji se gradi na granici građevne čestice, odnosno prislanja se na susjednu zgradu, mora se izvesti kao vatrootporan
- krov zgrade može biti ravan, zaobljen ili kos, a ako se gradi kao kos najveći nagib krovnih ploha iznosi 35° te se za pokrov preporuča crijep
- koso krovnište 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
- smjer dominantnog sljemena krovništa se ovisno o lokaciji zgrade i mogućnosti primjene pojedinog kriterija utvrđuje primjenom jednog od sljedećih kriterija i to prvog po redoslijedu koji je moguće utvrditi opažanjem na lokaciji:
 - usporedno u odnosu na okolne zgrade
 - usporedno s cestom
 - usporedno sa slojnicama terena.

5. Uvjeti gradnje pomoćne zgrade

- GBP jedne *pomoćne zgrade* ili ukupni GBP dvije pomoćne zgrade kada je jedna od njih isključivo garaža može iznositi najviše 40 % GBP-a *glavne zgrade*
- tlocrtna površina pomoćne zgrade ne može biti veća od tlocrtne površine glavne zgrade
- najveći broj etaža iznosi jedna nadzemna etaža
- najveća visina zgrade iznosi 4 m, ali ne više od visine glavne zgrade
- najveća *ukupna visina zgrade* iznosi 6 m
- najmanje udaljenosti pomoćne zgrade od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice iznose kao i one utvrđene za glavnu zgradu u alinejama 1., 2. i 3. točke 3. ovog stavka, a iznimno najmanja udaljenost od ostalih granica građevne čestice može iznositi 2 m ako pomoćna zgrada prema toj granici nema otvora
- iznimno od prethodne alineje ove točke 5. 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, ali samo ako nije obvezno rezervirati prostor za širenje postojeće ceste sukladno odredbama poglavlja 2.2.8.5. te je u skladu s posebnim uvjetima nadležnog upravitelja cestom
- krov pomoćne zgrade može biti ravan ili kos.

6. Uvjeti gradnje pomoćne poljoprivredne zgrade

- tlocrtna površina *pomoćne poljoprivredne zgrade* ne može biti veća od 70 % tlocrtnih površina ukupno pod svim ostalim zgradama na građevnoj čestici
- u slučaju gradnje pomoćne poljoprivredne zgrade na građevnoj čestici stambene namjene iznimno se umjesto najvećeg koeficijenta izgrađenosti građevne čestice utvrđenog u točki 1. ovog stavka utvrđuje najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice koji iznosi 0,6 kada se gradi pomoćna poljoprivredna zgrada *bez izvora zagađenja*, odnosno 0,4 kada se gradi pomoćna poljoprivredna zgrada *s izvorom zagađenja*

- najveći broj etaža iznosi jedna nadzemna etaža
- najveća visina iznosi 4 m
- najveća ukupna visina iznosi 6 m
- najmanja udaljenost pomoćne poljoprivredne zgrade bez izvora zagađenja od regulacijske linije iznosi kao i ona utvrđena za glavnu zgradu u točki 3. alineji 1. ovog stavka, ali u pravilu se smješta na stražnjem dijelu građevne čestice, iza glavne zgrade
- najmanja udaljenost pomoćne poljoprivredne zgrade bez izvora zagađenja od ostalih granica građevne čestice iznosi 3 m, a iznimno iznosi 1 m ako pomoćna poljoprivredna zgrada bez izvora zagađenja prema toj granici nema otvora, odnosno iznimno se pomoćna poljoprivredna zgrada bez izvora zagađenja može smjestiti i na granici građevne čestice koja nije na regulacijskoj liniji ako je na susjednoj građevnoj čestici uz predmetnu granicu građevne čestice također smještena postojeća *zgrada poljoprivredne namjene* (kao glavna ili kao pomoćna poljoprivredna zgrada) ili postoji pravomoćan akt za građenje zgrade poljoprivredne namjene na susjednoj građevnoj čestici smještenoj na predmetnoj zajedničkoj granici građevnih čestica, a u tom slučaju se zid pomoćne poljoprivredne zgrade koji se gradi na granici građevne čestice, odnosno prislanja se na susjednu zgradu, mora izvesti kao vatrootporan
- najmanja udaljenost pomoćne poljoprivredne zgrade s izvorom zagađenja od regulacijske linije iznosi 12 m
- najmanja udaljenost pomoćne poljoprivredne zgrade s izvorom zagađenja od glavne zgrade na istoj građevnoj čestici iznosi 8 m, od glavnih zgrada na susjednim građevnim česticama iznosi 12 m, a od građevina za opskrbu vodom (bunar, izvor, cisterna i sl.) utvrđuje se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi
- iznimno od prethodne alineje ove točke 6. najmanja udaljenost pomoćne poljoprivredne zgrade s izvorom zagađenja od postojeće zgrade poljoprivredne namjene na susjednoj građevnoj čestici udaljenoj od zajedničke granice građevne čestice manje od 1 m, iznosi 2 m, a u tom slučaju se zid poljoprivredne zgrade s izvorom zagađenja prema toj granici građevne čestice mora izvesti kao vatrootporan
- krov pomoćne poljoprivredne zgrade može biti ravan ili kos
- zgrada se ne smije graditi od neprimjerenih materijala – lim, plastika i sl.
- zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton, opeka)
- pod u zgradi mora biti nepropustan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu
- dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala
- sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.
- jame za osoku moraju se izvesti od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje.

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- teren građevne čestice mora biti *konačno uređen* na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta, a kod planiranja i projektiranja zgrada potrebno je valorizirati i zaštititi zatečenu vrijednu vegetaciju
- najmanje 40 % ukupne površine konačno uređenog terena građevne čestice mora biti *prirodan i/ili hortikulturno uređen dio građevne čestice* (sa svojstvom prirodne upojnosti)
- podzide, terase, ograde i sl. treba riješiti na način da ne narušavaju izgled naselja, a kada je obvezno rezervirati prostor za širenje postojeće ceste i u skladu s odredbama utvrđenim u poglavlju 2.2.8.5.

- osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton te najveća visina potpornog zida u pravilu iznosi 1,7 m, a može biti veća kada nije primjenjiv uvjet najveće visine i to u slučajevima:
 - nepravilne konfiguracije terena
 - interpolacije unutar postojeće regulacije
 - gradnje prometne infrastrukture
- 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
- dio građevne čestice koji se organizira kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz domaćih životinja
- odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- uvjeti uređenja/gradnje parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.3. ovih odredbi.

8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na cestovnu infrastrukturu utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.4. ovih odredbi
- 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
- iznimno od prethodne alineje ove točke 8. se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 101. ovih odredbi.

9. Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi
- kod rekonstrukcije postojeće zgrade mogu se primijeniti iznimke od ovih uvjeta gradnje propisane u poglavlju 2.2.8.1. ovih odredbi i kod rekonstrukcije/interpolacije u tradicionalnom dijelu naselja, ako je primjenjivo, u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi.

- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje **višestambene zgrade**, koju je dozvoljeno graditi samo u osnovnom građevinskom području naselja NA 1 Dražice, uz obveznu primjenu i uvjeta propisanih u članku 13. ovih odredbi:

1. Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 2,0, a iznimno 1,6 ako se zgrada gradi u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

2. Veličina glavne zgrade

- najveći broj etaža zgrade iznosi podrum i četiri nadzemne etaže, a iznimno nije dozvoljena izvedba podruma ako se zgrada gradi u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće
- najveća visina zgrade iznosi 12 m, a najveća ukupna visina zgrade iznosi 14,5 m.

3. Smještaj glavne zgrade na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost zgrade od *regulacijske linije* iznosi 6 m (a iznimno od regulacijske linije uz nerazvrstanu cestu iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 4 m); iznimno najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije uz postojeću cestu može biti i veća kada je obvezno rezervirati prostor za širenje postojeće ceste, a sukladno odredbama poglavlja 2.2.8.5.
- kod *interpolacije* zgrade između izgrađenih građevnih čestica na kojima su postojeće zgrade smještene na manjim udaljenostima od ceste od onih utvrđenih u prethodnoj alineji, se iznimno od prethodne alineje ove točke 3. zgrada također može smjestiti na manjoj udaljenosti od regulacijske linije uz cestu, a na način da se građevni pravac interpolirane zgrade uskladi s pozicijom onog uličnog pročelja postojeće zgrade na susjednoj građevnoj čestici koje je više udaljeno od regulacijske linije
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 3 m
- najmanja udaljenost zgrade od postojeće glavne zgrade na susjednoj građevnoj čestici ili glavne zgrade za koju postoji pravomoćan akt za građenje, a koja je odmaknuta od zajedničke granice građevne čestice, iznosi kao visina više zgrade, ali ne manje od 6 m.

4. Uvjeti za oblikovanje glavne zgrade

- arhitektonsko oblikovanje zgrade, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni vidljivi građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih okolnih zgrada u naselju te primjereni tradiciji gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja
- krov zgrade može biti ravan ili kos, a ako se gradi kao kos najveći nagib krovnih ploha iznosi 30° te se za pokrov preporuča crijep
- na krovnim ploham se mogu izvesti krovni prozori i elementi za prirodno osvjjetljenje te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije
- smjer dominantnog sljemena krovništa se ovisno o lokaciji zgrade i mogućnosti primjene pojedinog kriterija utvrđuje primjenom jednog od sljedećih kriterija i to prvog po redoslijedu koji je moguće utvrditi opažanjem na lokaciji:
 - usporedno u odnosu na okolne zgrade
 - usporedno s cestom
 - usporedno sa slojnicama terena.

5. Uvjeti gradnje pomoćne zgrade - garaže

- tlocrtna površina garaže ne može biti veća od tlocrtne površine glavne zgrade
- najveći broj etaža garaže iznosi jedna nadzemna etaža
- najveća visina garaže iznosi 4 m, ali ne više od visine glavne zgrade
- najveća ukupna visina garaže iznosi 6 m
- najmanje udaljenosti garaže od regulacijske linije i osi ceste te od ostalih granica građevne čestice iznose kao i one utvrđene za glavnu zgradu u alinejama 1., 2. i 3. točke 3. ovog stavka, a iznimno najmanja udaljenost od ostalih granica građevne čestice može iznositi 2 m ako garaža prema toj granici nema otvora
- iznimno od prethodne alineje se garaža može graditi 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, ali samo ako nije obvezno rezervirati prostor za širenje postojeće ceste sukladno odredbama poglavlja 2.2.8.5. te je u skladu s posebnim uvjetima nadležnog upravitelja cestom
- krov garaže može biti ravan ili kos.

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- teren građevne čestice mora biti konačno uređen na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta, a kod planiranja i projektiranja zgrada potrebno je valorizirati i zaštititi zatečenu vrijednu vegetaciju
- najmanje 20 % ukupne površine konačno uređenog terena građevne čestice mora biti *prirodan i/ili hortikulturno uređen dio građevne čestice* (sa svojstvom prirodne upojnosti)
- podzide, terase, ograde i sl. treba riješiti na način da ne narušavaju izgled naselja, a kada je obvezno rezervirati prostor za širenje postojeće ceste i u skladu s odredbama utvrđenim u poglavlju 2.2.8.5.
- osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton te najveća visina potpornog zida u pravilu iznosi 1,7 m, a može biti veća kada nije primjenjiv uvjet najveće visine i to u slučajevima:
 - nepravilne konfiguracije terena
 - interpolacije unutar postojeće regulacije
 - gradnje prometne infrastrukture
- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
- osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, metal i zelenilo pri čemu visina punog dijela ograda u pravilu iznosi 0,6 m – 0,9 m
- odvodnja oborinske vode s krovšta zgrada mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- uvjeti uređenja/gradnje parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.3. ovih odredbi.

7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na cestovnu infrastrukturu utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.4. ovih odredbi
- 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
- iznimno od prethodne alineje ove točke 7. se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 101. ovih odredbi.

8. Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi
- kod rekonstrukcije postojeće zgrade mogu se primijeniti iznimke od ovih uvjeta gradnje propisane u poglavlju 2.2.8.1. ovih odredbi.

2.2.2. Uvjeti gradnje zgrada javne i društvene namjene

Članak 15.

- (1) *Zgrade javne i društvene namjene* grade se u svim građevinskim područjima naselja, a mogu biti sljedećih javnih i društvenih namjena: predškolske, školske, zdravstvene i socijalne ustanove, zgrade kulture i sporta, vjerske zgrade te ostale zgrade javnog interesa.
- (2) Uvjeti gradnje zgrade javne i društvene namjene propisani su u članku 16. ovih odredbi, a iznimno su uvjeti gradnje zgrade ili uređenja površine sportsko-rekreacijske namjene propisani u poglavlju 2.2.3. ovih odredbi.

- (3) Pored uvjeta gradnje propisanih u članku 16. ovih odredbi se za pojedine zgrade javne i društvene namjene (npr. zgrade predškolske i školske namjene i sl.) primjenjuju i uvjeti, standardi i norme propisani *posebnim propisima*.
- (4) Zgrade javne i društvene namjene mogu se graditi i kao složene građevine. U pojedinoj glavnoj/složenoj zgradi javne i društvene namjene može se smjestiti više različitih javnih i društvenih namjena utvrđenih u stavku 1. ovog članka. Na građevnoj čestici može se smjestiti i jedna ili više pomoćnih zgrada koje s glavnom čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu.
- (5) Uz osnovne namjene zgrade javne i društvene namjene mogu se u glavnoj/složenoj zgradi i/ili u pomoćnoj zgradi smjestiti i sadržaji drugih namjena, a koji su spojivi s osnovnom namjenom te ne narušavaju uvjete rada i boravka u zgradi javne i društvene namjene. Sadržaji drugih namjena mogu biti: uredske, ugostiteljske, trgovačke i/ili slične djelatnosti te sportski i/ili rekreacijski sadržaji. Sadržaj druge namjene na građevnoj čestici ne može biti stambene namjene, a iznimno je dozvoljeno izvesti jedan stan za domara. Najmanje 50 % GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici mora biti osnovne, javne i društvene namjene.

Članak 16.

Utvrdjuju se uvjeti gradnje **zgrade javne i društvene namjene** uz obveznu primjenu i uvjeta propisanih u članku 15. ovih odredbi:

1. Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- veličina građevne čestice utvrđuje se sukladno posebnom propisu i tehničkim standardima koji se primjenjuju za pojedinu vrstu zgrade javne i društvene namjene
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5, a iznimno za zgradu vjerske namjene iznosi 0,8
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5, a iznimno za zgradu vjerske namjene iznosi 2,4

2. Veličina zgrada

- najveći broj etaža zgrade iznosi tri nadzemne etaže
- najveća ukupna visina zgrade iznosi 14,5 m, a iznimno visine karakterističnih dijelova zgrade (zvonik, toranj, spomenik i sl.) mogu biti i veći
- veličina zgrade doma za starije osobe mora zadovoljiti kriterij ukupne korisne površine zatvorenog prostora doma koji iznosi 30 – 35 m² po korisniku doma.

3. Smještaj zgrada na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost zgrade od *regulacijske linije* iznosi 6 m (a iznimno od regulacijske linije uz nerazvrstanu cestu iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 4 m); iznimno najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije uz postojeću cestu može biti i veća kada je obvezno rezervirati prostor za širenje postojeće ceste, a sukladno odredbama poglavlja 2.2.8.5.
- kod *interpolacije* zgrade između izgrađenih građevnih čestica na kojima su postojeće zgrade smještene na manjim udaljenostima od ceste od onih utvrđenih u prethodnoj alineji, se iznimno od prethodne alineje ove točke 3. glavna zgrada također može smjestiti na manjoj udaljenosti od regulacijske linije uz cestu, a na način da se građevni pravac interpolirane zgrade uskladi s pozicijom onog uličnog pročelja postojeće zgrade na susjednoj građevnoj čestici koje je više udaljeno od regulacijske linije
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 3 m

- najmanja udaljenost zgrade od postojeće glavne zgrade na susjednoj građevnoj čestici ili glavne zgrade za koju postoji pravomoćan akt za građenje, a koja je odmaknuta od zajedničke granice građevne čestice, iznosi kao visina više zgrade, ali ne manje od 6 m

4. Uvjeti za oblikovanje zgrade

- arhitektonsko oblikovanje zgrade mora se prilagoditi postojećem ambijentu
- krov zgrade može biti ravan ili kos, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja
- na krovnim plohama se mogu izvesti kupole za prirodno osvjetljenje te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije.

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti)
- iznimno kada se na građevnoj čestici zgrade vjerske namjene ne može ostvariti uvjet utvrđen u prethodnoj alineji ove točke 5. potrebno je urediti parkovnu površinu kao zasebnu cjelinu
- pristup građevnoj čestici djelom ili u cjelini može biti omogućen na način da ima karakter javne dostupnosti, a u tom slučaju se dostupan dio građevne čestice uređuje prema uvjetima propisanim za javnu zelenu površinu (uključivo i trg)
- podzide, terase, ograde i sl. treba riješiti na način da ne narušavaju izgled naselja, a kada je obvezno rezervirati prostor za širenje postojeće ceste i u skladu s odredbama utvrđenim u poglavlju 2.2.8.5.
- osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton te najveća visina potpornog zida u pravilu iznosi 1,7 m, a može biti veća kada nije primjenjiv uvjet najveće visine i to u slučajevima:
 - nepravilne konfiguracije terena
 - interpolacije unutar postojeće regulacije
 - gradnje prometne infrastrukture
- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
- ograda se obvezno izvodi oko građevne čestice zgrade javne i društvene namjene kada je tako propisano posebnim propisom (npr. za predškolske i školske ustanove i sl.)
- 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
- odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- na građevnoj čestici i u zgradi javne i društvene namjene mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- uvjeti uređenja/gradnje parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.3. ovih odredbi.

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na cestovnu infrastrukturu utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.4. ovih odredbi
- 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

- iznimno od prethodne alineje ove točke 6. se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 101. ovih odredbi.

7. Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi
- kod rekonstrukcije postojeće zgrade mogu se primijeniti iznimke od ovih uvjeta gradnje propisane u poglavlju 2.2.8.1. ovih odredbi i kod rekonstrukcije/interpolacije u tradicionalnom dijelu naselja, ako je primjenjivo, u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi.

2.2.3. Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih zgrada/površina

Članak 17.

- (1) *Sportsko-rekreacijske zgrade i površine* grade se u svim građevinskim područjima naselja, a namijenjene su održavanju sportskih natjecanja i/ili rekreaciji u zgradi (dvorana, zatvoreno igralište, zatvoreni bazen, kuglana i sl.) te sportu i rekreaciji na otvorenom (sportska igrališta za nogomet, odbojku, košarku, tenis, stolni-tenis, boćanje i sl. te površine i staze za rekreaciju – poligon, trim staza i sl.). U sadržaje osnovne namjene ubrajaju se i sadržaji nužni za sport/rekreaciju (spremišta rekvizita, svlačionice, sanitarije, klupski prostori i sl.).
- (2) Sportsko-rekreacijska zgrada – zatvoreni bazen obvezno se realizira na građevnoj čestici koja se smješta na objedinjenom zemljištu katastarskih čestica k. č. br. 1800, 1801, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810 i 1811, sve k. o. Jelenje. Uvjeti gradnje zatvorenog bazena propisani su u članku 18. stavku 2. ovih odredbi.
- (3) Pored uvjeta gradnje i uređenja propisanih u članku 18. ovih odredbi se za pojedinu sportsko-rekreacijsku zgradu ili igralište u odnosu na vrstu sporta primjenjuju i uvjeti, standardi i norme propisani posebnim propisima.
- (4) Sportsko-rekreacijske zgrade mogu se graditi i kao složene građevine. U pojedinoj glavnoj/složenoj zgradi može se kombinirati više sportskih i/ili rekreacijskih sadržaja utvrđenih u stavku 1. ovog članka.
- (5) Sportsko-rekreacijske površine mogu se uređivati u okviru građevne čestice zgrade sportsko-rekreacijske namjene ili samostalno na vlastitoj građevnoj čestici kao glavni sadržaj. Na građevnoj čestici može se kombinirati više različitih sportskih/rekreacijskih površina na otvorenom.
- (6) Na građevnoj čestici može se smjestiti i jedna ili više pomoćnih zgrada koje s glavnom čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu ili služe kao pomoćne zgrade sportsko-rekreacijskim površinama na otvorenom. Sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu.
- (7) Uz osnovne namjene sportsko-rekreacijske zgrade u glavnoj/složenoj zgradi i/ili u pomoćnoj zgradi odnosno u okviru građevne čestice sportsko-rekreacijskih površina na otvorenom u pomoćnoj zgradi mogu se smjestiti i sadržaji drugih namjena, a koji su spojivi s osnovnom namjenom te ne narušavaju uvjete boravka i rada u zgradi odnosno uz površine osnovne namjene. Sadržaji drugih namjena mogu biti: uredske, ugostiteljske, trgovačke i/ili slične djelatnosti. Sadržaj druge namjene na građevnoj čestici ne može biti stambene namjene. Sadržaj druge namjene u okviru građevne čestice sportsko-rekreacijske zgrade može biti najviše 20 % GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici.

Članak 18.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje **sportsko-rekreacijske zgrade/površine** uz obveznu primjenu i uvjeta propisanih u članku 17. ovih odredbi:

1. Oblik, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- oblik i veličina građevne čestice utvrđuju se u skladu sa standardima i normama propisanim posebnim propisima za pojedinu vrstu sporta
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi sportsko-rekreacijska zgrada iznosi 0,5, odnosno na kojoj se uređuju isključivo sportsko-rekreacijske površine iznosi 0,8 (i sportsko-rekreacijske površine se uračunavaju u izgrađenost)
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice na kojoj se gradi sportsko-rekreacijska zgrada iznosi 1,5, odnosno na kojoj se uređuju isključivo sportsko-rekreacijske površine iznosi 0,8

2. Veličina zgrada i građevinska (bruto) površina (GBP) pomoćnih zgrada

- najveći broj etaža glavne zgrade iznosi tri nadzemne etaže
- najveći broj etaža pomoćne zgrade iznosi jednu nadzemnu etažu
- najveća ukupna visina glavne zgrade iznosi 14,5 m
- najveća visina pomoćne zgrade iznosi 4 m, a ukupna visina pomoćne zgrade iznosi 5 m
- ukupni GBP svih pomoćnih zgrada na građevnoj čestici može iznositi 10 % površine građevne čestice.

3. Smještaj zgrada na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost zgrade od *regulacijske linije* iznosi 6 m (a iznimno od regulacijske linije uz nerazvrstanu cestu iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 4 m); iznimno najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije uz postojeću cestu može biti i veća kada je obvezno rezervirati prostor za širenje postojeće ceste, a sukladno odredbama poglavlja 2.2.8.5.
- kod *interpolacije* zgrade između izgrađenih građevnih čestica na kojima su postojeće zgrade smještene na manjim udaljenostima od ceste od onih utvrđenih u prethodnoj alineji, se iznimno od prethodne alineje ove točke 3. glavna zgrada također može smjestiti na manjoj udaljenosti od regulacijske linije uz cestu, a na način da se građevni pravac interpolirane zgrade uskladi s pozicijom onog uličnog pročelja postojeće zgrade na susjednoj građevnoj čestici koje je više udaljeno od regulacijske linije
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 3 m
- najmanja udaljenost zgrade od postojeće glavne zgrade na susjednoj građevnoj čestici ili glavne zgrade za koju postoji pravomoćan akt za građenje, a koja je odmaknuta od zajedničke granice građevne čestice, iznosi kao visina više zgrade, ali ne manje od 6 m.

4. Smještaj sportskih/rekreacijskih površina na otvorenom

- najmanja udaljenost sportske/rekreacijske površine od *regulacijske linije* uz javnu cestu i druge javne površine iznosi 6 m, odnosno od regulacijske linije uz nerazvrstanu cestu iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 4 m; iznimno najmanja udaljenost površine od regulacijske linije uz postojeću cestu može biti i veća kada je obvezno rezervirati prostor za širenje postojeće ceste, a sukladno odredbama poglavlja 2.2.8.5.
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi 1 m, a kod gradnje otvorenog bazena iznosi 3 m

5. Uvjeti za oblikovanje zgrade

- arhitektonsko oblikovanje zgrade mora se prilagoditi postojećem ambijentu
- krov zgrade može biti ravan ili kos, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja
- na krovnim plohama zgrade mogu se izvesti kupole za prirodno osvjetljenje te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije.

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti), odnosno 10 % kod građevne čestice sa sportskim/rekreacijskim površinama na otvorenom pri čemu se u utvrđeni udio ne uračunavaju sportske/rekreacijske površine na otvorenom
- podzide, terase, ograde i sl. treba riješiti na način da ne narušavaju izgled naselja, a kada je obvezno rezervirati prostor za širenje postojeće ceste i u skladu s odredbama utvrđenim u poglavlju 2.2.8.5.
- osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton te najveća visina potpornog zida u pravilu iznosi 1,7 m, a može biti veća kada nije primjenjiv uvjet najveće visine i to u slučajevima:
 - nepravilne konfiguracije terena
 - interpolacije unutar postojeće regulacije
 - gradnje prometne infrastrukture
- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
- osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, metal i zelenilo pri čemu visina punog dijela ograda u pravilu iznosi 0,6 m – 0,9 m, a iznimno se prilikom ograđivanja otvorenih sportskih terena može izvesti i visoka ograda koja mora biti prozirna i neupadljiva
- odvodnja oborinske vode s krovista zgrada i sportskih/rekreacijskih površina koje nemaju svojstvo prirodne upojnosti mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- na građevnoj čestici i u sportsko-rekreacijskoj zgradi mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- uvjeti uređenja/gradnje parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.3. ovih odredbi.

7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na cestovnu infrastrukturu utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.4. ovih odredbi
- 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
- iznimno od prethodne alineje ove točke 7. se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 101. ovih odredbi.

8. Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi.

(2) Kod gradnje **zgrade zatvorenog bazena** primjenjuju se uvjeti gradnje sportsko-rekreacijske zgrade utvrđeni u prethodnom stavku ovog članka, uz koje se utvrđuju dodatni uvjeti gradnje:

- zgrada zatvorenog bazena gradi se na građevnoj čestici objedinjenog zemljišta katastarskih čestica k. č. br. 1800, 1801, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810 i 1811, sve k. o. Jelenje
- zgrada bazena projektira se u skladu sa standardima i normama za zatvoreni bazen
- postojeća zgrada (bivša osnovna škola) na građevnoj čestici prenamjenjuje se i prilagođava pomoćnim sadržajima za potrebe bazena ili sadržajima drugih namjena (igraonice,

sport/rekreacija u zatvorenom, izvođenje vannastavnih programa i programa cjeloživotnog učenja, edukacije, uredski sadržaji, ugostiteljstvo i sl.), a koje mogu imati i višenamjensku funkciju – korištenje istog prostora za potrebe različitih namjena u različito vrijeme.

2.2.4. Uvjeti gradnje poslovnih zgrada

Članak 19.

U odnosu na vrste djelatnosti koje se u *poslovnoj zgradi* mogu obavljati su u poglavlju 2.2.4.1. ovih odredbi propisani uvjeti gradnje poslovnih zgrada koje se mogu graditi u svim građevinskim područjima naselja, a u poglavlju 2.2.4.2. ovih odredbi propisani su uvjeti gradnje poslovnih zgrada koje se mogu graditi samo u dijelovima građevinskih područja naselja namijenjenima gradnji isključivo poslovnih zgrada prikazanih obuhvatovima na kartografskom prikazu br. 4. *Građevinska područja*.

2.2.4.1. Uvjeti gradnje **poslovnih zgrada** u građevinskim područjima naselja

Članak 20.

- (1) Poslovne zgrade koje se grade u svim građevinskim područjima naselja mogu biti namijenjene za obavljanje sljedećih djelatnosti: uslužne i zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl. djelatnosti), pružanje intelektualnih usluga (uredi, ateljei, agencije i sl.), trgovačko-opskrbe djelatnosti (prodavaonice hrane, pića, voća i povrća, mješovite ili specijalizirane robe, pekarnice i sl.), ugostiteljske djelatnosti (bar, restoran i sl.) te proizvodno-poslovne djelatnosti i to mali pogoni za finalizaciju i pakiranje poljoprivrednih, prehrambenih, tekstilnih i sličnih proizvoda te stolarski, drvni, staklarski, keramičarski, limarski, vodoinstalaterski i slični pogoni maloga kapaciteta.
- (2) U poslovnim zgradama nije dozvoljeno obavljanje sljedećih djelatnosti: industrijske i obrtničke djelatnosti – proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću upotrebu, kemijska obrada metala ili nemetala, prikupljanje ili obrada otpada, proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala i sl. (npr. otvorena skladišta građevnog materijala, zapaljivih i eksplozivnih tvari, starih automobila i sl., velike metaloprerađivačke, bravarske, limarske, kamenoklesarske, autoservise i slične radionice čija je ukupna površina pod zgradama veća od 300 m², kamionsko parkiralište).
- (3) Poslovne zgrade mogu se graditi i kao složene građevine. Pojedina glavna/složena poslovna zgrada može biti namijenjena obavljanju više različitih poslovnih djelatnosti utvrđenih u stavku 1. ovog članka, ali moraju međusobno biti kompatibilne. Na građevnoj čestici može se smjestiti i jedna ili više pomoćnih zgrada koje s glavnom čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu.
- (4) Na građevnoj čestici poslovne zgrade se mogu u glavnoj/složenoj zgradi i/ili u pomoćnoj zgradi smjestiti i sadržaji drugih namjena, a koji su namjenom spojivi s osnovnom namjenom te ne narušavaju uvjete rada i boravka s obzirom na poslovnu djelatnost koja se obavlja u zgradi osnovne namjene. Sadržaji drugih namjena mogu biti: društvene, rekreacijske i sl. namjene. Najmanje 50 % GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici mora biti osnovne, poslovne namjene.
- (5) Kada se na građevnoj čestici gradi jedna glavna zgrada (odnosno kada poslovna zgrada nije složena građevina) tada je u njoj dozvoljeno izvesti i najviše tri stambene jedinice uz uvjet da su poslovne djelatnosti koje se obavljaju u poslovnoj zgradi kompatibilne sa stanovanjem, odnosno ne narušavaju stanovanje i boravak u stambenim jedinicama. U takvoj **poslovno-stambenoj zgradi** udio GBP-a zgrade namijenjen poslovnim djelatnostima mora biti veći od 50 %.

Članak 21.

Utvrđuju se uvjeti gradnje **poslovne zgrade** koje se grade u svim građevinskim područjima naselja, uz obveznu primjenu i odredbi članka 20.:

1. Oblik, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehnološki proces zgrade poslovne namjene (jedne zgrade ili više njih, internih kolnih i pješačkih površina, parkirališnih površina, komunalno-tehničke infrastrukture i dr.), osim u slučaju gradnje poslovne zgrade unutar povijesne graditeljske cjeline ili u tradicionalnom dijelu naselja u kojemu se gradnja poslovne zgrade treba prilagoditi postojećem obliku i veličini građevne čestice
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,0, a iznimno 1,5 ako se gradi poslovna zgrada u osnovnom građevinskom području naselja NA 1 Dražice ili građevinskom području naselja NA 5 Jelenje ili ako se gradi *poslovno-stambena zgrada*.

2. Veličina zgrada

- najveći broj etaža zgrade iznosi dvije nadzemne etaže, a iznimno tri nadzemne etaže ako se gradi poslovna zgrada u osnovnom građevinskom području naselja NA 1 Dražice ili građevinskom području naselja NA 5 Jelenje ili ako se gradi poslovno-stambena zgrada
- visina zgrade mora biti u skladu s namjenom i funkcijom zgrade te tehnološkim procesom koji se obavlja u zgradi pri čemu najveća visina zgrade iznosi 9 m, a iznimno 12 m za gradnju u osnovnom građevinskom području naselja NA 1 Dražice ili građevinskom području naselja NA 5 Jelenje ili za gradnju poslovno-stambene zgrade
- iznimno od navedenog u alinejama 1. i 2. ove točke 2. kod gradnje poslovne zgrade namijenjene proizvodnim, skladišnim i servisnim djelatnostima najveći broj etaža iznosi jednu nadzemnu etažu, a najveća visina zgrade iznosi 6 m
- najveća ukupna visina zgrade iznosi 2,5 m više od utvrđene najveće visine zgrade.

3. Smještaj zgrada na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost zgrade od *regulacijske linije* iznosi 6 m (a iznimno od regulacijske linije uz nerazvrstanu cestu iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 4 m); iznimno najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije uz postojeću cestu može biti i veća kada je obvezno rezervirati prostor za širenje postojeće ceste, a sukladno odredbama poglavlja 2.2.8.5.
- kod *interpolacije* zgrade između izgrađenih građevnih čestica na kojima su postojeće zgrade smještene na manjim udaljenostima od ceste od onih utvrđenih u prethodnoj alineji, se iznimno od prethodne alineje ove točke 3. glavna zgrada također može smjestiti na manjoj udaljenosti od regulacijske linije uz cestu, a na način da se građevni pravac interpolirane zgrade uskladi s pozicijom onog uličnog pročelja postojeće zgrade na susjednoj građevnoj čestici koje je više udaljeno od regulacijske linije
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih međa građevne čestice iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 3 m
- najmanja udaljenost zgrade od glavne zgrade na susjednoj građevnoj čestici (a radi se o postojećoj građevini ili je za nju izdan akt za građenje), a koja je odmaknuta od zajedničke granice građevne čestice, iznosi kao visina više zgrade, ali ne može biti manja od 6 m.

4. Uvjeti za oblikovanje zgrade

- arhitektonsko oblikovanje zgrade mora se prilagoditi postojećem ambijentu

- krov zgrade može biti ravan ili kos nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja
- na krovnim ploham zgrade mogu se izvesti kupole za prirodno osvjetljenje te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije.

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanje 20 % ukupne površine konačno uređenog terena građevne čestice mora biti hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti)
- podzide, terase, ograde i sl. treba riješiti na način da ne narušavaju izgled naselja, a kada je obvezno rezervirati prostor za širenje postojeće ceste i u skladu s odredbama utvrđenim u poglavlju 2.2.8.5.
- osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton te najveća visina potpornog zida u pravilu iznosi 1,7 m, a može biti veća kada nije primjenjiv uvjet najveće visine i to u slučajevima:
 - nepravilne konfiguracije terena
 - interpolacije unutar postojeće regulacije
 - gradnje prometne infrastrukture
- 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, izgrađenog od kamena
- odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- na građevnoj čestici i u poslovnoj zgradi mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- uvjeti uređenja/gradnje parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.3. ovih odredbi.

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na cestovnu infrastrukturu utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.4. ovih odredbi
- 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
- iznimno od prethodne alineje ove točke 6. se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 101. ovih odredbi.

7. Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi
- postojeća poslovna zgrada čiji lokacijski uvjeti premašuju uvjete gradnje propisane u ovom stavku rekonstruira se u postojećim gabaritima
- iznimno od prethodne alineje ove točke 7. se postojeća poslovna zgrada izgrađena na katastarskoj čestici k. č. br. 1806/811, k. o. Dražice, rekonstruira uz uvjet da najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6, najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 2,4, najveći broj nadzemnih etaža iznosi četiri te najveća visina zgrade iznosi 15 m
- kod rekonstrukcije/interpolacije poslovne zgrade u tradicionalnom dijelu naselja primjenjuju se iznimke od ovih uvjeta gradnje, propisane u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi.

2.2.4.2. Uvjeti gradnje **poslovnih zgrada** u dijelovima građevinskih područja naselja namijenjenim gradnji isključivo poslovnih zgrada

Članak 22.

- (1) Poslovne zgrade, koje se grade u dijelovima građevinskih područja naselja (kako je utvrđeno u članku 11. stavku 3. ovih odredbi) namijenjenim gradnji isključivo poslovnih zgrada, mogu biti namijenjene za obavljanje djelatnosti koje ne zagađuju okoliš i ne proizvode prekomjernu buku:
 - proizvodnja, prerada i obrada prehrambenih, tekstilnih, metalnih, betonskih, drvenih i dr. proizvoda u proizvodno-poslovnim pogonima
 - servisne i zanatske djelatnosti – stolarske, bravarske, limarske, kamenoklesarske i slične radionice, autoservisi i drugi servisi različitih namjena
 - trgovačko-opskrbe djelatnosti – trgovački centri, veleprodajni sadržaji prodaje hrane, pića, voća i povrća, mješovite ili specijalizirane robe i sličnih djelatnosti
 - skladišno-prodajni prostori na otvorenom
 - komunalno-servisne djelatnosti – skladišta s alatima i uređajima za održavanje, parkirališne površine vozila komunalne službe, vatrogasna postaja, službe za spašavanje, azil za pse, reciklažno dvorište, reciklažno dvorište za građevni otpad i sl.
 - uz glavnu građevinu smještaju se pomoćni sadržaji – upravne, uredske i ugostiteljske građevine, skladišta, nadstrešnice i ostale građevine
- (2) Poslovne zgrade iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i kao složene građevine. Pojedina glavna/složena poslovna zgrada može biti namijenjena obavljanju više različitih djelatnosti utvrđenih u stavku 1. ovog članka. Na građevnoj čestici može se smjestiti i jedna ili više pomoćnih zgrada koje s glavnom čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Na građevnoj čestici dozvoljena je i gradnja montažnih zgrada. Sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu.
- (3) Na građevnoj čestici poslovne zgrade iz stavka 1. ovog članka se mogu u glavnoj/složenoj zgradi i/ili u pomoćnoj zgradi smjestiti i sadržaji drugih namjena, a koji su namjenom spojivi s osnovnom namjenom te ne ometaju proces osnovnih djelatnosti. Sadržaji drugih namjena mogu biti uredske i ugostiteljske i sl. namjene. Sadržaj druge namjene na građevnoj čestici ne može biti stambene namjene. Najmanje 50 % GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici mora biti osnovne, poslovne namjene.
- (4) Osim uvjeta gradnje poslovnih zgrada propisanih u članku 23. ovih odredbi se kod gradnje zgrada specifične namjene (npr. vatrogasna postaja, reciklažno dvorište, reciklažno dvorište za građevni otpad i sl.) primjenjuju i kriteriji i normativi sukladno relevantnim posebnim propisima.

Članak 23.

Utvrđuju se uvjeti gradnje **poslovne zgrade** koje se grade u dijelovima građevinskih područja naselja namijenjenim gradnji isključivo poslovnih zgrada, prikazanih obuhvatovima na kartografskom prikazu br. 4. *Građevinska područja*, a uz obveznu primjenu i odredbi članka 22.:

1. **Oblik, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

- oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehnološki proces zgrade poslovne namjene (jedne zgrade ili više njih, glavnog i pomoćnih ulaza, internih kolnih i pješačkih površina, parkirališnih površina, komunalno-tehničke infrastrukture i dr.)
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice za proizvodno-poslovne i skladišno-prodajne djelatnosti iznosi 0,5
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice za ostale poslovne djelatnosti, u zoni izdvojenog dijela građevinskog područja naselja NA 9a Lukeži, iznosi 1,5, a iznimno 1,8 ako se gradi podrum.

2. Veličina zgrada

- najveći broj nadzemnih etaža zgrade za proizvodno-poslovne i skladišno-prodajne djelatnosti iznosi jedna nadzemna etaža pri čemu je dozvoljeno za pomoćne sadržaje (uredi, garderobe, sanitarije i sl.) izvesti drugu nadzemnu etažu koja je djelomično interpolirana unutar propisane najveće visine zgrade
- najveći broj nadzemnih etaža zgrade za ostale poslovne djelatnosti, u zoni izdvojenog dijela građevinskog područja naselja NA 9a Lukeži, iznosi tri nadzemne etaže
- visina zgrade mora biti u skladu s namjenom i funkcijom zgrade te tehnološkim procesom koji se obavlja u zgradi pri čemu najveća visina zgrade iznosi 9 m, odnosno 12 m za ostale poslovne djelatnosti, u zoni izdvojenog dijela građevinskog područja naselja NA 9a Lukeži
- najveća ukupna visina zgrade iznosi 2,5 m više od utvrđene najveće visine zgrade.

3. Smještaj zgrada na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost zgrade od *regulacijske linije* iznosi 6 m; iznimno najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije uz postojeću cestu može biti i veća kada je obvezno rezervirati prostor za širenje postojeće ceste, a sukladno odredbama poglavlja 2.2.8.5.
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih međa građevne čestice iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 4 m
- najmanja udaljenost zgrade od glavne zgrade na susjednoj građevnoj čestici (a radi se o postojećoj građevini ili je za nju izdan akt za građenje), a koja je odmaknuta od zajedničke granice građevne čestice, iznosi kao visina više zgrade, ali ne može biti manja od 8 m.

4. Uvjeti za oblikovanje zgrade

- arhitektonsko oblikovanje zgrade mora se prilagoditi postojećem ambijentu
- krov zgrade može biti ravan ili kos nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja
- na krovnim plohama zgrade mogu se izvesti kupole za prirodno osvjjetljenje te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije.

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanje 20 % ukupne površine građevne čestice mora biti prirodan i/ili hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti)
- rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama druge namjene, treba urediti kao zaštitne zelene površine
- podzide, terase, ograde i sl. treba riješiti na način da ne narušavaju izgled naselja, a kada je obvezno rezervirati prostor za širenje postojeće ceste i u skladu s odredbama utvrđenim u poglavlju 2.2.8.5.
- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
- dijelovi građevne čestice koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i sl.)
- osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, opeka, metal ili drvo, a građevna čestica može biti ograđena i živicom

- najveća visina ulične ograde građevne čestice iznosi 1,8 m dok najveća visina ograde prema ostalim granicama građevne čestice iznosi 2 m, a iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno radi zaštite zgrade ili načina njezina korištenja
- odvodnja oborinske vode s krovšta zgrada mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- na građevnoj čestici i u zgradi poslovne namjene mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- uvjeti uređenja/gradnje parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.3. ovih odredbi.

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- građevna čestica poslovne zgrade mora imati jedan priključak na javnu cestovnu mrežu kojim se osigurava i kolni i pješački pristup građevnoj čestici odnosno građevini
- priključak građevne čestice na javnu cestovnu mrežu ostvaruje se neposredno na postojeću cestu (javnu ili nerazvrstanu) ili na buduću cestu za koju je barem izvršena prijava početka građenja sukladno posebnom propisu o gradnji, a koja mora biti dvosmjerna i širine najmanje 6 m
- kada je širina postojeće javne ili nerazvrstane ceste manja od one propisane u prethodnoj alineji ove točke 6., a zbog zatečene izgrađenosti uz cestu nije moguće proširiti postojeću cestu na propisanu širinu, građevna čestica se u tom slučaju može neposredno priključiti i na takvu postojeću cestu
- ako se građevna čestica nalazi uz dvije ceste različitih kategorija onda se građevna čestica obvezno priključuje na cestu niže kategorije
- neposredni kolni priključak građevne čestice poslovne zgrade na cestu treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te se priključak izvodi u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za upravljanje cestom na koju se građevna čestica priključuje
- 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
- iznimno od prethodne alineje ove točke 6. se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 101. ovih odredbi.

7. Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi
- postojeća poslovna zgrada čiji lokacijski uvjeti premašuju uvjete gradnje propisane u ovom stavku rekonstruira se u postojećim gabaritima.

2.2.5. Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih zgrada

Članak 24.

- (1) *Ugostiteljsko-turističke zgrade grade se u svim građevinskim područjima naselja, i to svih vrsta iz skupine hoteli, prema posebnom propisu, osim turističkog naselja, a ugostiteljsko-turistička zgrada mora biti kategorije najmanje tri zvjezdice.*

- (2) Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke zgrade gradi se jedna glavna zgrada te se mogu graditi jedna ili više pomoćnih zgrada koje s glavnom čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu.
- (3) Najveći broj ležajeva koji se ostvaruju u smještajnim jedinicama glavne zgrade (hotelskoj sobi, apartmanu i sl.) iznosi 50.
- (4) Uz osnovnu namjenu ugostiteljsko-turističke zgrade mogu se u glavnoj i/ili u pomoćnoj zgradi smjestiti i sadržaji drugih namjena, a koji su spojivi s osnovnom ugostiteljsko-turističkom namjenom te ne narušavaju uvjete rada i boravka u ugostiteljsko-turističkoj zgradi. Sadržaji drugih namjena mogu biti: ugostiteljske, trgovačke i/ili slične djelatnosti te sportski i/ili rekreacijski sadržaji. Sadržaj druge namjene na građevnoj čestici ne može biti stambene namjene. Najmanje 50 % GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici mora biti osnovne, ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak 25.

Utvrđuju se uvjeti gradnje **ugostiteljsko-turističke zgrade** uz obveznu primjenu i uvjeta propisanih u članku 24. ovih odredbi:

1. Oblik, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da omoguće smještaj svih sadržaja u vezi s obavljanjem ugostiteljsko-turističke djelatnosti, osim kod rekonstrukcije ugostiteljsko-turističke zgrade odnosno kod interpolacije ugostiteljsko-turističke zgrade unutar povijesne graditeljske cjeline ili u tradicionalnom dijelu naselja u kojemu se gradnja ugostiteljsko-turističke zgrade treba prilagoditi postojećem obliku i veličini građevne čestice
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m², odnosno ne manje od 30 m² građevne čestice po jednom smještajnom ležaju
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,6, a iznimno 1,2 ako se zgrada gradi u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

2. Veličina zgrada

- najveći broj etaža zgrade iznosi podrum i tri nadzemne etaže, a iznimno nije dozvoljena izvedba podruma ako se zgrada gradi u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće
- najveća visina zgrade iznosi 9 m, a najveća ukupna visina zgrade iznosi 11,5 m.

3. Smještaj zgrada na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost zgrade od *regulacijske linije* iznosi 6 m (a iznimno od regulacijske linije uz nerazvrstanu cestu iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 4 m); iznimno najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije uz postojeću cestu može biti i veća kada je obvezno rezervirati prostor za širenje postojeće ceste, a sukladno odredbama poglavlja 2.2.8.5.
- kod *interpolacije* zgrade između izgrađenih građevnih čestica na kojima su postojeće zgrade smještene na manjim udaljenostima od ceste od onih utvrđenih u prethodnoj alineji, se iznimno od prethodne alineje ove točke 3. glavna zgrada također može smjestiti na manjoj udaljenosti od regulacijske linije uz cestu, a na način da se građevni pravac interpolirane zgrade uskladi s pozicijom onog uličnog pročelja postojeće zgrade na susjednoj građevnoj čestici koje je više udaljeno od regulacijske linije
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 3 m

- najmanja udaljenost zgrade od postojeće glavne zgrade na susjednoj građevnoj čestici ili glavne zgrade za koju postoji pravomoćan akt za građenje, a koja je odmaknuta od zajedničke granice građevne čestice, iznosi kao visina više zgrade, ali ne manje od 6 m.

4. Uvjeti za oblikovanje zgrade

- arhitektonsko oblikovanje zgrade mora se prilagoditi postojećem ambijentu
- krov zgrade može biti ravan ili kos, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja
- na krovnim ploham zgrade mogu se izvesti kupole za prirodno osvjetljenje te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije.

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanje 40 % ukupne površine konačno uređenog terena građevne čestice mora biti prirodan i/ili hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti)
- podzide, terase, ograde i sl. treba riješiti na način da ne narušavaju izgled naselja, a kada je obvezno rezervirati prostor za širenje postojeće ceste i u skladu s odredbama utvrđenim u poglavlju 2.2.8.5.
- osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton te najveća visina potpornog zida u pravilu iznosi 1,7 m, a može biti veća kada nije primjenjiv uvjet najveće visine i to u slučajevima:
 - nepravilne konfiguracije terena
 - interpolacije unutar postojeće regulacije
 - gradnje prometne infrastrukture
- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
- osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, metal i zelenilo pri čemu visina punog dijela ograda u pravilu iznosi 0,6 m – 0,9 m
- odvodnja oborinske vode s krovšta zgrada mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- na građevnoj čestici i u ugostiteljsko-turističkoj zgradi mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- uvjeti uređenja/gradnje parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.3. ovih odredbi.

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na cestovnu infrastrukturu utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.4. ovih odredbi
- 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
- iznimno od prethodne alineje ove točke 6. se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 101. ovih odredbi.

7. Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi

- postojeća ugostiteljsko-turistička zgrada čiji lokacijski uvjeti premašuju uvjete gradnje propisane u ovom stavku rekonstruirati se u postojećim gabaritima.
- kod rekonstrukcije/interpolacije ugostiteljsko-turističke zgrade u tradicionalnom dijelu naselja primjenjuju se iznimke od ovih uvjeta gradnje, propisane u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredi.

2.2.6. Uvjeti gradnje poljoprivrednih zgrada

Članak 26.

- (1) *Poljoprivrednu zgradu sa ili bez izvora zagađenja nije dozvoljeno graditi unutar povijesnih graditeljskih cjelina utvrđenih na kartografskom prikazu br. 3.A Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja.* Poljoprivrednu zgradu s izvorom zagađenja nije dozvoljeno graditi unutar osnovnog građevinskog područja naselja NA 1 Dražice.
- (2) Poljoprivredna zgrada se na građevnoj čestici može graditi i kao složena građevina.
- (3) Utvrđuju se uvjeti gradnje **poljoprivredne zgrade**:
 1. **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m²
 - najveći koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice poljoprivredne zgrade s izvorom zagađenja iznosi 0,4, a građevne čestice poljoprivredne zgrade bez izvora zagađenja iznosi 0,6.
 2. **Veličina poljoprivredne zgrade**
 - najveći broj etaža zgrade iznosi jedna nadzemna etaža
 - najveća visina zgrade iznosi 4 m, a najveća ukupna visina zgrade iznosi 6,5 m.
 3. **Smještaj poljoprivredne zgrade na građevnoj čestici**
 - a) **poljoprivredna zgrada bez izvora zagađenja:**
 - zgrada se na građevnoj čestici gradi kao slobodnostojeća, a iznimno se gradi i kao poluugrađena zgrada, smještena na granici građevne čestice koja nije na regulacijskoj liniji, i to ako je na susjednoj građevnoj čestici uz predmetnu granicu građevne čestice također smještena postojeća zgrada poljoprivredne namjene (kao glavna ili kao pomoćna poljoprivredna zgrada) ili postoji pravomoćan akt za građenje zgrade poljoprivredne namjene na susjednoj građevnoj čestici smještenoj na predmetnoj zajedničkoj granici građevnih čestica, a u tom slučaju se zid pomoćne poljoprivredne zgrade koji se gradi na granici građevne čestice, odnosno prislanja se na susjednu zgradu, mora izvesti kao vatrootporan
 - najmanja udaljenost zgrade od *regulacijske linije* iznosi 6 m (a iznimno od regulacijske linije uz nerazvrstanu cestu iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 4 m); iznimno najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije uz postojeću cestu može biti i veća kada je obvezno rezervirati prostor za širenje postojeće ceste, a sukladno odredbama poglavlja 2.2.8.5.
 - kod *interpolacije* zgrade između izgrađenih građevnih čestica na kojima su postojeće zgrade smještene na manjim udaljenostima od ceste od onih utvrđenih u prethodnoj alineji, se iznimno od prethodne alineje ove podtočke a) zgrada također može smjestiti na manjoj udaljenosti od regulacijske linije uz cestu, a na način da se građevni pravac interpolirane zgrade uskladi s pozicijom onog uličnog pročelja postojeće zgrade na susjednoj građevnoj čestici koje je više udaljeno od regulacijske linije
 - najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi 3 m, a iznimno 1 m ako zgrada s te strane nema otvora

- najmanja udaljenost zgrade, kada se ne smješta na granici građevne čestice, od postojeće glavne zgrade na susjednoj građevnoj čestici ili glavne zgrade za koju postoji pravomoćan akt za građenje iznosi 6 m

b) poljoprivredna zgrada s izvorom zagađenja:

- zgrada se na građevnoj čestici gradi kao slobodnostojeća
- najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije iznosi 12 m
- najmanja udaljenost zgrade od druge zgrade na istoj građevnoj čestici iznosi 8 m, od glavnih zgrada na susjednim građevnim česticama iznosi 12 m, a od građevina za opskrbu vodom (bunar, izvor, cisterna i sl.) utvrđuje se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi
- iznimno od prethodne alineje ove podtočke b) najmanja udaljenost zgrade od postojeće zgrade poljoprivredne namjene na susjednoj građevnoj čestici udaljenoj od zajedničke granice građevne čestice manje od 1 m, iznosi 2 m, a u tom slučaju se zid poljoprivredne zgrade s izvorom zagađenja prema toj granici građevne čestice mora izvesti kao vatrootporan.

4. Uvjeti za oblikovanje zgrade

- zgrada se ne smije graditi od neprimjerenih materijala – lim, plastika i sl.
- zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton, opeka)
- pod u zgradi mora biti nepropustan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu
- dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala
- sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.
- jame za osoku moraju se izvesti od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje.

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- teren građevne čestice mora biti konačno uređen na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta
- podzide, terase, ograde i sl. treba riješiti na način da ne narušavaju izgled naselja, a kada je obvezno rezervirati prostor za širenje postojeće ceste i u skladu s odredbama utvrđenim u poglavlju 2.2.8.5. ovih odredbi
- osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton te najveća visina potpornog zida u pravilu iznosi 1,7 m, a može biti veća kada nije primjenjiv uvjet najveće visine i to u slučajevima:
 - nepravilne konfiguracije terena
 - interpolacije unutar postojeće regulacije
 - gradnje prometne infrastrukture
- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
- osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, metal i zelenilo pri čemu visina punog dijela ograda u pravilu iznosi 0,6 m – 0,9 m
- dio građevne čestice koji se organizira kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz domaćih životinja
- odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- uvjeti uređenja/gradnje parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.3. ovih odredbi.

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na cestovnu infrastrukturu utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.4. ovih odredbi
- 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
- iznimno od prethodne alineje ove točke 7. se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 101. ovih odredbi.

7. Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi
- postojeća poljoprivredna zgrada čiji lokacijski uvjeti premašuju uvjete gradnje propisane u ovom stavku rekonstruira se u postojećim gabaritima.

2.2.7. Uvjeti gradnje i uređenja javnih površina te ostalih građevina i površina u građevinskim područjima naselja

Članak 27.

(1) Javne površine su:

- javne zelene površine
 - javni parkovi
 - dječja igrališta
 - javni vrtovi
 - drvoredi
 - uređene zatravljene površine i sl.
- javne prometne površine:
 - ceste
 - staze
 - trgovi
 - javna parkirališta
 - autobusna stajališta (kada su izdvojena iz građevne čestice ceste).
- ostale javne površine komunalne namjene:
 - tržnice
 - zeleni otoci (privremena odlagališta kućnog otpada).

(2) Ostale građevine i površine su:

- građevine i površine infrastrukture (osim javnih prometnih površina)
- građevina za gospodarenje otpadom – reciklažno dvorište
- zaštitne zelene površine
- postojeće poljoprivredne površine u građevinskom području naselja (do privođenja prostora planiranoj namjeni)
- privremene površine za javna okupljanja na otvorenom
- jednostavne građevine utvrđene posebnim propisom koje se grade u skladu s odlukom Općinskog vijeća Općine Jelenje.

Članak 28.

- (1) **Javne zelene površine** uređuju se saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih različitih autohtonih vrsta biljnog materijala. Javni parkovi, dječja igrališta i javni vrtovi se uređuju *pješačkim stazama* i površinama, opremaju se potrebnom urbanom i ostalom opremom i sl. te se infrastrukturno opremaju javnom rasvjetom, a po potrebi i priključuju na vodoopskrbnu mrežu te kolno na cestu. Dječja igrališta uređuju se u odnosu na različite dobne skupine te ih u skladu s tim po potrebi treba ograditi. Javni vrtovi mogu se ograditi. Uređene zatravljene površine su sve javne površine koje su javno dostupne, a koje npr. zbog veličine zemljišta nije moguće privesti nekoj drugoj namjeni i sl. (na isti način se uređuju takve nejavne površine ako su javno dostupne). Uređene zatravljene površine moguće je namijeniti površini za pse, a u tom slučaju se ograđuju.
- (2) Uvjeti gradnje i uređenja **javnih prometnih površina** propisani su u poglavlju 5.1.1. ovih odredbi.
- (3) **Tržnica** s uslugom obavljanja prometa živim namirnicama i drugim proizvodima na malo se izvodi na kolno-prometno pristupačnim slobodnim površinama naselja i oprema se štandovima. Štandovi trebaju biti istovjetni odnosno jedinstvenog identiteta koji odražavaju osobnost krajolika.
- (4) **Zeleni otoci** se po potrebi uređuju na slobodnim javnim površinama u naselju, a opremljeni su posudama za privremeno prikupljanje komunalnog otpada dok su uvjeti postupanja s otpadom propisani su u poglavlju 7. ovih odredbi.

Članak 29.

- (1) **Infrastrukturne građevine i površine** (osim javnih prometnih površina) unutar građevinskog područja naselja su benzinska stanica, infrastrukturni uređaji (trafostanice, crpne stanice i sl.) i manje tipizirane građevine (odašiljači, telekomunikacijske centrale, uređaji kontrole prometa, mjerne stanice za monitoring i sl.), mreže i vodovi i dr., za koje su uvjeti gradnje i uređenja propisani u poglavlju 5. ovih odredbi te gradnja tih građevina i uređaja mora biti u skladu s posebnim uvjetima službi nadležnih za upravljanje pojedinom infrastrukturom.
- (2) **Reciklažno dvorište** realizirano je u građevinskom području naselja NA 12 Podhum, a uvjeti gradnje reciklažnog dvorišta utvrđeni su u poglavlju 7. ovih odredbi.
- (3) **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.
- (4) **Postojeće poljoprivredne površine** u naselju je do privođenja prostora planiranoj naseljskoj namjeni potrebno održavati ili ih prenamijeniti u uređene otvorene površine na kojima se zadržava svojstvo prirodne upojnosti.
- (5) **Privremene površine za javna okupljanja na otvorenom** (manifestacije, priredbe, sajmovi, koncerti i sl.) su sadržaji koji se povremeno održavaju i realiziraju na javnim površinama trgova, tržnica, sportsko-rekreacijskih površina i sl., u skladu s odlukom Općinskog vijeća Općine Jelenje, a mogu se realizirati i uređenjem prirodnog terena oko naselja. U svrhu odvijanja događaja se po potrebi može postaviti gledalište privremeno-montažnog tipa.

- (6) **Jednostavne građevine** utvrđene posebnim propisom se grade:
- na javnoj površini u skladu s odlukom Općinskog vijeća Općine Jelenje i posebnim propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo npr. reklamni pano i informacijski stup, kiosk i druga građevina gotove konstrukcije, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, podzemni spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, komunalna oprema i sl.
 - na svim površinama npr. privremene građevine za potrebe građenja građevine odnosno uređenja gradilišta, privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, reklamni pano i informacijski stup i sl., a sve u skladu s posebnim propisom o jednostavnim građevinama i radovima.
- (7) Općinsko vijeće Općine Jelenje odlukom utvrđuje vrste jednostavnih građevina koje se mogu graditi na javnim površinama (utvrđene u prethodnom stavku alineji 1. ovog članka), uvjete oblikovanja, uvjete njihova razmještaja u građevinskim područjima naselja i način njihova priključenja na infrastrukturne mreže, a sve u skladu s posebnim propisom o jednostavnim građevinama i radovima.

2.2.8. Opći i posebni uvjeti gradnje i rekonstrukcije u građevinskim područjima naselja

2.2.8.1. Uvjeti rekonstrukcije postojećih zgrada i površina

Članak 30.

- (1) Rekonstrukcija postojećih građevina u građevinskim područjima naselja rekonstruira se u skladu s uvjetima gradnje građevine pojedine namjene propisanim ovim odredbama, a u stavcima 2. – 6. ovog članka utvrđuju se iznimke kod rekonstrukcije postojećih građevina od propisanih uvjeta gradnje. Navedene iznimke ne primjenjuju se na ugostiteljsko-turističke zgrade i poslovne zgrade koje se rekonstruiraju izvan tradicionalnih dijelova naselja utvrđenih u članku 11. stavku 4.
- (2) Postojeća građevina čija je namjena protivna namjeni građevine dozvoljenoj za gradnju u građevinskom području naselja temeljem ovih odredbi se rekonstruira na način da se ujedno prenamjeni u namjenu dozvoljenu u građevinskom području naselja, a u protivnom se rekonstruira samo u okviru postojećeg gabarita te bez promjene lokacijskih uvjeta. Iznimno je dozvoljeno, kad je to nužno, takvu građevinu rekonstruirati samo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća kako je propisano u stavku 5. ovog članka.
- (3) Postojeća građevina čiji lokacijski uvjeti (osim namjene) nisu u skladu s uvjetima gradnje propisanim ovim odredbama može se rekonstruirati uz sljedeće iznimke:
- postojeća glavna građevina, čija je građevna čestica manja od odredbama propisane najmanje površine građevne čestice rekonstruira se uz primjenu svih ostalih propisanih uvjeta gradnje (najveća izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, najveći broj etaža i visina građevine, najmanje udaljenosti od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice)
 - postojeća glavna građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti od propisane najmanje udaljenosti od regulacijske linije može se rekonstruirati uz zadržavanje postojeće udaljenosti glavne građevine od regulacijske linije, a u skladu s ostalim propisanim uvjetima gradnje
 - propisana iznimka kojom je kod *interpolacije* dozvoljeno primijeniti manju udaljenost zgrade od regulacijske linije uz cestu od najmanje propisane udaljenosti ne može se primijeniti kod rekonstrukcije postojeće zgrade
 - postojeća glavna građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti od propisane najmanje udaljenosti od ostalih granica građevne čestice može se rekonstruirati uz zadržavanje postojeće udaljenosti glavne građevine od ostalih granica građevne čestice, a u skladu s

ostalim propisanim uvjetima gradnje, ali uz uvjet da se nadogradnjom građevine u tom slučaju ne umanjuje kvaliteta stanovanja, boravka i/ili rada na susjednoj građevnoj čestici uz koju nije ostvarena propisana udaljenost od granice građevne čestice (npr. značajno umanjeno osunčanje u glavnoj građevini na susjednoj građevnoj čestici i sl.)

- na pročelju postojeće samostojeće zgrade, koje se nalazi na manjoj udaljenosti od propisane ovim odredbama ili na pročelju postojeće poluugrađene ili ugrađene zgrade koje je izgrađeno na bočnoj granici građevne čestice, nije dozvoljeno rekonstrukcijom izvoditi funkcionalne otvore
 - postojeća građevina čija je postojeća visina i/ili broj etaža veći od propisanih ovim odredbama rekonstruira se samo u postojećem gabaritu
 - postojeća građevina na kojoj su nagibi krovnih ploha kosog krova veći od propisanih ovim odredbama rekonstruira se na način da se postojeći nagibi krovnih ploha mogu zadržati
 - ako postojeća zgrada namijenjena stanovanju izgrađena izvan osnovnog građevinskog područja naselja NA 1 Dražice ima veći broj *samostalnih uporabnih jedinica* od ovim odredbama propisanog najvećeg broja, a postojeći broj samostalnih uporabnih jedinica u skladu je s aktom temeljem kojega se zgrada smatra postojećom, zgrada se rekonstruira samo u postojećem gabaritu
 - kada za postojeću glavnu građevinu nije utvrđena građevna čestica, a površina zemljišta, koja služi za redovitu uporabu građevine, manja je od odredbama propisane najmanje površine građevne čestice, može se utvrditi građevna čestica koja može biti najviše 30 % veća od propisane najmanje površine građevne čestice
 - ako ne postoji mogućnost za utvrđivanje građevne čestice čija je površina u skladu s propisanim najmanjom površinom građevne čestice, moguće je utvrditi građevnu česticu one površine koja predstavlja stvarnu površinu zemljišta koja se koristi za redovitu uporabu zgrade
 - kod rekonstrukcije postojeće građevine čija je građevna čestica površinom jednaka ili veća najmanjoj površini građevne čestice propisanoj za građevinu iste namjene, površina građevne čestice ne može se povećati
 - kada se na građevnoj čestici nalazi više glavnih i/ili pomoćnih i/ili pomoćnih poljoprivrednih zgrada/grādevina od ovim odredbama dozvoljenog broja postojeću građevinu moguće je rekonstruirati u skladu s ostalim propisanim uvjetima gradnje uz uvjet da su sve građevine na građevnoj čestici postojeće građevine
 - ako u okviru izgrađene građevne čestice nije moguće osigurati odredbama propisan najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta rekonstrukcija zgrade provodi se samo u okviru postojećeg GBP-a zgrade i bez mogućnosti povećanja broja samostalnih uporabnih cjelina
 - postojeće garaže i parkirališna/garažna mjesta na izgrađenoj građevnoj čestici ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osiguraju druga parkirališna/garažna mjesta na istoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim u poglavlju 2.2.8.3. ovih odredbi
 - postojeća pomoćna zgrada/grādevina ili postojeća pomoćna poljoprivredna zgrada može se dograditi i/ili nadograditi samo u skladu s propisanim najvećom visinom i brojem etaža pomoćne zgrade/grādevine odnosno pomoćne poljoprivredne zgrade, a u protivnom se rekonstruira u postojećem gabaritu.
- (4) Postojeća zgrada čija građevna čestica nema ili ne može ostvariti kolni priključak na cestu kako je utvrđeno u poglavlju 2.2.8.4. ovih odredbi rekonstruira se u skladu s ostalim odredbama samo ako njena građevna čestica ima postojeći posredan kolnopješački priključak na postojeću cestu putem prava služnosti prolaza preko druge građevne čestice ili ako ima neposredan pješački priključak na postojeću pješačku stazu najmanje širine staze/stuba 1,5 m. Ako građevna čestica postojeće zgrade ne zadovoljava navedeni uvjet ostvarenog priključka na javnu prometnu površinu tada se može rekonstruirati samo u opsegu

neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća kako je propisano u stavku 5. ovih odredbi.

- (5) Rekonstrukcija postojeće zgrade u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća obuhvaća:
 - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrade u postojećim gabaritima
 - priključenje postojeće zgrade na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
 - dogradnja sanitarnog čvora najveće površine 12 m², kotlovnice najveće površine 10 m² i vjetrobrana najveće površine 5 m²
 - integralna obnova u svrhu poboljšanja energetske učinkovitosti, osiguranja zdravih unutarnjih klimatskih uvjeta, zaštite od požara i od rizika u vezi s pojačanom seizmičkom aktivnošću.
- (6) Postojeća građevina, koja je unutar infrastrukturnog koridora linijske infrastrukturne građevine utvrđenog u skladu s člankom 73. stavkom 4. ovih odredbi ili je u *zaštitnom prostoru* postojeće linijske infrastrukturne građevine, rekonstruira se u skladu s posebnim uvjetima upravitelja nadležnog za linijsku infrastrukturnu građevinu.
- (7) Postojeća građevina jedne namjene može se prenamijeniti u građevinu druge namjene samo ako je nova namjena dozvoljena u području u kojemu se nalazi postojeća građevina te ako je u skladu s uvjetima gradnje propisanim za građevinu te nove namjene.
- (8) Postojeća ugostiteljsko-turistička zgrada ili poslovna zgrada, koja je izgrađena izvan tradicionalnog dijela naselja utvrđenih u članku 11. stavku 4. ovih odredbi, rekonstruira se u skladu s uvjetima gradnje propisanim za ugostiteljsko-turističku odnosno poslovnu zgradu (poglavlja 2.2.4. i 2.2.5.), a ako su navedeni uvjeti gradnje premašeni rekonstruiraju se u postojećem gabaritu.

2.2.8.2. Interpolacija i rekonstrukcija u tradicionalnim dijelovima naselja

Članak 31.

- (1) Unutar tradicionalnih dijelova naselja, utvrđenih na kartografskom prikazu br. 4. *Građevinska Područja*, rekonstruiraju se postojeće ili interpoliraju nove zgrade uvažavajući naslijeđenu graditeljsku strukturu, a izmjene u strukturi dozvoljene su samo kada je to nužno iz funkcionalnih i konstruktivnih razloga.
- (2) Unutar tradicionalnih dijelova naselja nije dozvoljeno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su cjelovitost ruralne strukture dijela naselja te temeljne arhitektonske vrijednosti naslijeđene graditeljske strukture, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i uporabu materijala za građenje. Interpolacija se vrši prema načelu *tipološke rekonstrukcije*.
- (3) Unutar tradicionalnih dijelova naselja dozvoljava se gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreacijskih zgrada te uređenje sportsko-rekreacijskih i *javnih površina*. Dozvoljene poslovne djelatnosti u tradicionalnim dijelovima su: mali obrt, ugostiteljstvo, trgovina na malo, turizam (sa smještajem), uredski poslovi i sl.
- (4) Oblikovanjem zgrade mora se zadržati postojeći prepoznatljiv oblik, a izbjegavati izmjenu strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih zgrada.
- (5) U tradicionalnim dijelovima naselja se primjenjuju uvjeti gradnje propisani za pojedinu građevinu određene namjene uz sljedeće iznimke:

- oblik i veličina građevne čestice uvjetovane su postojećim oblikom i veličinom katastarske čestice
- postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti koji su veći od propisanih ovim odredbama za zgradu predmetne namjene mogu se zadržati, ali se ne smiju povećavati
- zgrada se interpolira u izgrađenu urbanu strukturu poštujući postojeći građevni pravac i regulacijsku liniju susjednih zgrada
- udaljenost samostojeće interpolirane zgrade od ostalih granica građevne čestice može biti i manja od udaljenosti utvrđene ovim odredbama za zgradu predmetne namjene, ali ne manje od 1 m, ali u tom slučaju zgrada na predmetnom pročelju ne smije imati funkcionalan otvor niti takvom gradnjom ne smije se umanjiti kvaliteta stanovanja, boravka i/ili rada na susjednoj građevnoj čestici uz koju nije ostvarena propisana udaljenost od granice građevne čestice (npr. značajno umanjenje osunčanja u glavnoj građevini na susjednoj građevnoj čestici i sl.)
- interpolirana zgrada može se graditi i kao poluugrađena ili ugrađena sukladno uvjetima utvrđenim u članku 13. stavcima 7. i 8. ovih odredbi
- građevina se može graditi najviše do visine one susjedne zgrade koja je viša te nagibom krovnih ploha i drugim arhitektonskim i građevinskim elementima usklađena sa zatečenim tradicionalnim graditeljstvom
- ako nije moguće ostvariti najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta kako je propisano u poglavlju 2.2.8.3. ovih odredbi dozvoljeno je ostvariti onoliko parkirališnih/garažnih mjesta koliko mjesne prilike dozvoljavaju, ali ne manje od pola propisanog broja; iznimno kada dio ili sva parkirališna/garažna mjesta (pola od propisanog normativa) nije moguće ostvariti na građevnoj čestici potrebno je osigurati smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta na zasebnim parkirališnim površinama ili na javnom parkiralištu
- kada nije moguće ostvariti kolni pristup građevnoj čestici zbog postojeće okolne izgradnje dozvoljava se osigurati samo pješački pristup najmanje širine 1,8 m
- kod interpolacije ili rekonstrukcije koja je ujedno unutar povijesne graditeljske cjeline utvrđene u poglavlju 6.3.2.2. ovih odredbi primjenjuju se dodatni uvjeti gradnje:
 - najveća visina zgrade iznosi kako je utvrđeno u alineji 8. ovog stavka, ali ne više od 9 m
 - tlocrtna površina glavne zgrade iznosi najmanje 40 m², a najviše 120 m²
 - na zadnjoj etaži nije dozvoljeno kombinirati koso krovište i prohodne krovne terase, osim ako postojeća zgrada već nema prohodne terase na zadnjoj etaži
 - na krovnim plohamo nije dozvoljeno izvoditi krovne prozore i elemente za prirodno osvjetljenje te nije dozvoljeno postavljati kolektore sunčeve energije
 - primjenjuju se i uvjeti i mjere zaštite utvrđeni u poglavlju 6.3.2.2. ovih odredbi.

2.2.8.3. Uvjeti uređenja/gradnje parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici

Članak 32.

- (1) Kod nove gradnje ili kod rekonstrukcije zgrade kojom se u okviru građevne čestice povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP zgrade potrebno je u odnosu na namjenu svih zastupljenih sadržaja u zgradama na građevnoj čestici osigurati parkirališna mjesta u okviru građevne čestice glavne zgrade i/ili garažna mjesta u glavnoj i/ili pomoćnoj zgradi, pojedinačnog mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5,0 m, a prema sljedećim normativima:
- u okviru građevne čestice stambene ili stambeno-poslovne zgrade (stambeni dio): 1 parkirališno/garažno mjesto (PGM) po stanu do 75 m² korisne površine odnosno 2 PGM-a po stanu većem od 75 m² korisne površine
 - u okviru građevne čestice stambeno-poslovne zgrade (poslovni dio), zgrade javne i društvene namjene, poslovne i ugostiteljsko-turističke zgrade, a ovisno o korisnoj površini, broju korisnika prostora i/ili broju ležajeva:

- uredski sadržaji: 1 PGM / 35 m² korisne površine
 - trgovački i ostali uslužni sadržaji: 1 PGM / 30 m² korisne površine
 - skladišni, servisni i sl. sadržaji: 4 – 5 PGM-a za građevine ili otvorene površine za skladištenje do 1000 m² korisne površine, a najmanje 10 PGM-a za građevine ili otvorene površine za skladištenje preko 1000 m² korisne površine
 - ugostiteljski sadržaji: 1 PGM / 6 sjedala
 - škole: 1 PGM / 1 učionicu
 - dom kulture, sportsko-rekreacijske zgrade i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 1 PGM / 30 m² korisne površine
 - ugostiteljsko-turistički sadržaji (smještajni dio): 1 PGM / 3 ležaja.
- (2) Pri određivanju ukupno potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta za zgradu s različitim sadržajima mogu se predvidjeti ista parkirališna/garažna mjesta za različite vrste i namjene sadržaja zgrade ako se koriste u različito vrijeme.
- (3) Dozvoljeno je dio ili sva parkirališna mjesta izvesti i na ravnom krovu zgrade, ako za to postoje uvjeti.

2.2.8.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na javnu cestovnu mrežu

Članak 33.

- (1) Svaka građevna čestica građevine ili površine određene namjene mora imati jedan priključak na javnu cestovnu mrežu kojim se osigurava i kolni i pješački pristup građevnoj čestici odnosno građevini.
- (2) Priključak građevne čestice na javnu cestovnu mrežu ostvaruje se neposredno na postojeću cestu (javnu ili nerazvrstanu) ili na buduću cestu za koju je barem izvršena prijava početka građenja sukladno posebnom propisu o gradnji, a koja mora biti širine najmanje 5,5 m ako je cesta dvosmjerna odnosno 4,5 m ako je cesta jednosmjerna.
- (3) Ako se građevna čestica nalazi uz dvije ceste različitih kategorija onda se građevna čestica obvezno priključuje na cestu niže kategorije. Iznimno kod rekonstrukcije postojeće građevine čija građevna čestica ima ostvaren postojeći priključak na cestu više kategorije, a nema uvjeta za priključenje na cestu niže kategorije, takav priključak građevne čestice moguće je zadržati.
- (4) Kada je širina postojeće javne ili nerazvrstane ceste manja od one propisane u stavku 2. ovog članka, a zbog postojeće izgrađenosti uz cestu nije moguće proširiti postojeću cestu na propisanu širinu, građevna čestica se u tom slučaju može neposredno priključiti i na takvu postojeću cestu. Iznimno je u takvom slučaju građevnu česticu zgrade javne i društvene namjene (uključivo i sportsko-rekreacijske zgrade i površine) dozvoljeno priključiti na postojeću cestu samo ako postoji najmanje jednostrani nogostup.
- (5) Kada u građevinskom području naselja građevna čestica jednostambene, manje višestambene, višestambene ili poljoprivredne zgrade ne može ostvariti neposredan priključak na javnu cestovnu mrežu kako je propisano u stavku 2. ovog članka kolni i pješački pristup se može ostvariti i posredno preko *pristupnog puta*. Utvrđuju se uvjeti gradnje pristupnog puta i uvjeti priključenja pristupnog puta na postojeću cestu:
- građevna čestica pristupnog puta namijenjena je samo pristupu odnosno ostvarenju posrednog priključka druge građevne čestice na javnu cestovnu mrežu
 - najmanja ukupna širina pristupnog puta iznosi 3,5 m, odnosno 4,5 m kod višestambene zgrade ili svake zgrade namijenjene stanovanju koja je stambeno-poslovna
 - najveća duljina pristupnog puta iznosi 100 m
 - nije dozvoljeno izvesti novi pristupni put kojim bi se on priključio:
 - na postojeću cestu čija je ukupna širina kolnika manja od 4,5 m ili

- na postojeću slijepu cestu koja je duža od 50 m ili
 - na postojeći pristupni put.
- (6) 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.

2.2.8.5. Uvjeti gradnje na građevnoj čestici uz granicu građevne čestice ceste

Članak 34.

- (1) Kada je ukupna širina postojeće ceste (odnosno jedne ili dvije kolne trake, nogostupa i zemljišnog pojasa zajedno) na koju se priključuje građevna čestica, a na kojoj se gradi nova građevina, manja od najmanje širine koja se mora zadovoljiti za javnu ili nerazvrstanu (dvosmjernu ili jednosmjernu) cestu (kako je propisano u članku 76. stavku 3. te članku 77. stavku 2.), mora se osigurati prostor za proširenje postojeće ceste, ako za to postoje uvjeti u odnosu na postojeću izgradnju u naselju. Pod postojećom izgradnjom ne smatraju se podignute ograde, samostalno izgrađeni zidovi i sl. U slučaju da postoje prostorni uvjeti za proširenje postojeće ceste do propisane širine (ili barem do širine koja je prostorno moguća) najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanju udaljenost od regulacijske linije propisanu za pojedinu zgradu određene namjene uvećanu za udaljenost potrebnu za proširenje postojeće ceste (do širine punog profila ili prostorno ostvarive širine).
- (2) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka nije potrebno rezervirati prostor za širenje ceste u tradicionalnom dijelu naselja ili području povijesne graditeljske cjeline, utvrđenima na kartografskom prikazu br. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*.
- (3) Utvrđivanje prostorne mogućnosti širenja ceste se provodi obostrano od osi postojeće ceste, a iznimno na jednu stranu kada zbog postojeće izgradnje na drugoj strani nije moguće rezervirati prostor za širenje ceste.
- (4) Na dijelu građevne čestice zgrade koje je rezervirano za širenje postojeće ceste nije dozvoljena gradnja zidova, ograda, stuba i sl.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 35.

- (1) Prostornim planom određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja za sljedeće izdvojene namjene:
- gospodarsku namjenu – poslovnu (K)
 - gospodarsku namjenu – ugostiteljsko-turističku (T)
 - groblje (+).
- (2) Uz osnovne djelatnosti utvrđene za izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, poslovne namjene (K) ili ugostiteljsko-turističke namjene (T) mogu se graditi i prateće zgrade u kojima se smještaju druge djelatnosti (ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, društvene i sl.), a u funkciji su osnovne, poslovne odnosno ugostiteljsko-turističke namjene izdvojenog građevinskog područja izvan naselja te ne ometaju proces osnovnih djelatnosti. Prateće građevine grade se kao samostalne, na zasebnim građevnim česticama, a ukupna površina namijenjena pratećim građevinama iznosi najviše 20 % ukupne površine izdvojenog

građevinskog područja izvan naselja poslovne odnosno ugostiteljsko-turističke namjene. Kao uvjeti gradnje pratećih zgrada primjenjuju se oni za zgrade iste namjene propisani u poglavlju 2.2. ovih odredbi.

2.3.1.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, poslovne namjene (K)

Članak 36.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, poslovne namjene (K) su površine izdvojene van naselja, namijenjene gospodarskim sadržajima kao što su manji obrtnički, skladišni, proizvodno-uslužni, trgovački ili komunalno-servisni sadržaji, koji ne zagađuju okoliš i ne proizvode prekomjernu buku.
- (2) Prostornim planom planirana su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, poslovne namjene (K):
 - **K1₁** Podhum
 - **K1₂** Podhum.

Članak 37.

- (1) U **izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske, poslovne namjene K1₁ Podhum** se gradnja i uređenje provodi temeljem prostornog plana užeg područja na snazi, naziva: *Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene K1₄ „Podhum“* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 22/08, 35/09, 45/09).
- (2) U slučaju stavljanja prostornog plana iz prethodnog stavka ovog članka van snage, za predmetno građevinsko područje potrebno je donijeti urbanistički plan uređenja sukladno smjernicama za njegovu izradu propisanim u poglavlju 10. ovih odredbi.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka nije potrebno donositi urbanistički plan uređenja ako se gradnja i uređenje prostora u cijelosti privede planiranoj namjeni temeljem prostornog plana koji je bio na snazi, a nakon stavljanja van snage toga prostornog plana se kod rekonstrukcije građevina primjenjuju uvjeti gradnje poslovnih zgrada propisani u poglavlju 2.2.4.2. ovih odredbi.

Članak 38.

Za **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske, poslovne namjene K1₂ Podhum** potrebno je donijeti urbanistički plan uređenja sukladno smjernicama za njegovu izradu propisanim u poglavlju 10. ovih odredbi.

2.3.1.2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene (T)

Članak 39.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene (T) su površine izdvojene van naselja, namijenjene obavljanju gospodarskih djelatnosti turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka).
- (2) Prostornim planom planirana su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene (T):
 - **T1₁** Linčeto
 - **T1₂** Linčeto
 - **T2** Podhum
- (3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene T1₁ Linčeto i T1₂ Linčeto namijenjena su gradnji ugostiteljsko-turističkih zgrada

koje se prema posebnom propisu kategoriziraju kao vrste iz skupine hoteli osim vrste turističko naselje. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene T2 Podhum namijenjeno su gradnji ugostiteljsko-turističke prostorne cjeline koja se prema posebnom propisu kategorizira kao vrsta turističko naselje iz skupine hoteli.

Članak 40.

- (1) U **izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene T1₁ Linčeto** (uključivo i u sportsko-rekreacijskom centru Linčeto (SR)) se gradnja i uređenje provodi temeljem prostornog plana užeg područja na snazi, naziva: *Urbanistički plan uređenja zone sportsko-rekreacijske namjene – sportski centar Linčeto zajedno sa zonom ugostiteljsko-turističke namjene Linčeto – UPU 5* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 16/13).
- (2) U slučaju stavljanja prostornog plana iz prethodnog stavka ovog članka van snage, gradnja u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene (s obzirom na to da se radi o jednoj građevnoj čestici) provodi se temeljem uvjeta gradnje koji su istovjetni uvjetima gradnje ugostiteljsko-turističke zgrade u građevinskim područjima naselja propisanim u poglavlju 2.2.5. ovih odredbi uz sljedeće iznimke:
 - na građevnoj čestici ostvaruje se jedna jedinstvena funkcionalna i prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene, s jedinstvenim upravljanjem
 - na građevnoj čestici gradi se ugostiteljsko-turistička zgrada koja se prema posebnom propisu kategorizira kao jedna od vrsta iz skupine hoteli osim vrste turističko naselje
 - smještajni kapaciteti te prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke zgrade u funkciji su sportsko-rekreacijskog centra Linčeto (SR), utvrđenog u članku 48. ovih odredbi, i njegove osnovne djelatnosti (sportsko-rekreativnog i terapijskog jahanja)
 - ugostiteljsko-turistička zgrada može se graditi i kao složena zgrada
 - najveći broj ležajeva koji se ostvaruju u smještajnim jedinicama glavne/složene zgrade (hotelskoj sobi, apartmanu i sl.) iznosi 50
 - građevna čestica utvrđuje se u veličini površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene T1₁ Linčeto
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2
 - najveća ukupna visina zgrada iznosi 11 m
 - najveći broj etaža iznosi tri etaže
 - građevna čestica obvezno se priključuje na postojeću županijsku cestu u skladu s uvjetima priključenja upravitelja nadležnog za cestu.
- (3) Uvjeti gradnje propisani u prethodnom stavku ovog članka primjenjuju se i kao smjernice za izradu eventualnih izmjena i dopuna prostornog plana utvrđenog u stavku 1. ovog članka, u dijelu koji se odnosi na područje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene T1₁ Linčeto.

Članak 41.

- (1) U **izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene T1₂ Linčeto** gradi se ugostiteljsko-turistička zgrada koja se prema posebnom propisu kategorizira kao jedna od vrsta iz skupine hoteli osim vrste turističko naselje. Na građevnoj čestici ostvaruje se jedna jedinstvena funkcionalna i prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene, s jedinstvenim upravljanjem.
- (2) Smještajni kapaciteti te prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke zgrade u funkciji su korisnika sportsko-rekreacijskog centra Linčeto (SR), utvrđenog u članku 48. ovih odredbi i psihijatrijske bolnice (B) utvrđene u članku 53. ovih odredbi te drugih korisnika u svrhu

izletničkog turizma. Najveći broj ležajeva koji se ostvaruju u smještajnim jedinicama glavne/složene zgrade (hotelskoj sobi, apartmanu i sl.) iznosi 50.

- (3) Ugostiteljsko-turistička zgrada može se graditi i kao složena zgrada. Na građevnoj čestici se pored glavne/složene zgrade ugostiteljsko-turističke namjene mogu graditi jedna ili više pomoćnih zgrada koje s glavnom čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu.
- (4) Uz osnovnu namjenu ugostiteljsko-turističke zgrade mogu se u glavnoj/složenoj i/ili u pomoćnoj zgradi smjestiti i sadržaji drugih namjena, a koji su spojivi s osnovnom ugostiteljsko-turističkom namjenom te ne narušavaju uvjete rada i boravka u ugostiteljsko-turističkoj zgradi. Sadržaji drugih namjena mogu biti: ugostiteljske, trgovačke i/ili slične djelatnosti, sportski i/ili rekreacijski sadržaji te kulturni sadržaji (galerija ili etno muzej). Sadržaj druge namjene na građevnoj čestici ne može biti stambene namjene. Najmanje 50 % GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici mora biti osnovne, ugostiteljsko-turističke namjene.
- (5) Utvrđuju se uvjeti gradnje **ugostiteljsko-turističke zgrade** (s obzirom na to da se radi o jednoj građevnoj čestici) uz obveznu primjenu i uvjeta propisanih u prethodnim stavcima ovog članka:

1. Oblik, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- građevna čestica utvrđuje se u veličini površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene T12 Linčeto
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,6, a iznimno 0,9 ako se gradi podrum.

2. Veličina zgrada

- najveći broj etaža zgrade iznosi podrum (za konobu) i dvije nadzemne etaže
- najveća visina zgrade iznosi 9 m.

3. Smještaj zgrada na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije iznosi 6 m
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 4 m.

4. Uvjeti za oblikovanje zgrade

- arhitektonsko oblikovanje zgrade mora se prilagoditi postojećem ambijentu
- krov zgrade može biti ravan ili kos, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja
- na krovnim ploham zgrade mogu se izvesti kupole za prirodno osvjetljenje te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije.

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanje 40 % površine građevne čestice mora biti *hortikulturno uređen dio građevne čestice* (sa svojstvom prirodne upojnosti)
- podzide (koji mogu biti najveće visine 1,5 m) te terase, ograde i sl. treba riješiti na način da ne narušavaju izgled okolnog prostora
- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice, visine prema susjednim česticama do 2 m, a osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, metal i zelenilo
- odvodnja oborinske vode s krovišta zgrada mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- na građevnoj čestici i u ugostiteljsko-turističkoj zgradi mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u

skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

- za uvjete uređenja/gradnje parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici primjenjuju se uvjeti utvrđeni u poglavlju 2.2.8.3. ovih odredbi.

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- građevna čestica obvezno se priključuje na postojeću cestu u skladu s uvjetima priključenja upravitelja nadležnog za cestu
- 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
- iznimno od prethodne alineje ove točke 6. se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 101. ovih odredbi.

7. Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi.

Članak 42.

Za **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene T2 Podhum** potrebno je donijeti urbanistički plan uređenja sukladno smjernicama za njegovu izradu propisanim u poglavlju 10. ovih odredbi.

2.3.1.3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – groblje (+)

Članak 43.

- (1) Na području Općine utvrđeno je jedno groblje kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, smješteno u administrativnom području naselja Jelenja. Groblje predstavlja jedinstvenu prostornu i funkcionalnu cjelinu. Zgrade na građevnoj čestici groblja odnosno sadržaji koji su u funkciji groblja su: kapela, mrtvačnica, uredski prostori, prostor za trgovačke djelatnosti i sl. te ostala komunalna infrastruktura. Gradnja zgrada i uređenje građevne čestice odnosno grobnih mjesta provodi se u skladu s posebnim propisom o grobljima.
- (2) Uvjeti gradnje groblja:
 - najveća veličina građevne čestice iznosi ukupna veličina izdvojeno građevinsko područje groblja izvan naselja
 - najveći GBP svih zgrada na građevnoj čestici iznosi 400 m²
 - najveći broj etaža zgrada iznosi dvije *nadzemne etaže*, od kojih se zadnja izvodi kao *potkrovlje*
 - najmanja udaljenost zgrade od *regulacijske linije* iznosi 6 m
 - arhitektonsko oblikovanje zgrada mora biti u skladu s postojećim zgradama i tradicijom
 - u okviru građevne čestice uređuju se interne kolne i pješačke površine te se hortikulturno uređuje preostali dio građevne čestice (parkovno uređeni, s drvoredima) ili se zadržava u prirodnom stanju, te ima svojstvo prirodne upojnosti
 - ograda se podiže u okviru građevne čestice
 - odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
 - na građevnoj čestici mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

- na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališne površine za djelatnike i posjetitelje
- građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom
- 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
- iznimno od prethodne alineje ovog stavka se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 101. ovih odredbi.
- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi.

2.3.2. Gradnja izvan građevinskih područja

Članak 44.

- (1) Izvan građevinskih područja se grade (ili rekonstruiraju) pojedinačne građevine i to:
- a) **građevine za koje se utvrđuje građevna čestica** (građevina koja nije u funkciji korištenja prirodnih resursa i/ili svojom veličinom, tehnološkim procesom koji se u njoj planira i drugim obilježjima značajno utječe na promjenu prirodnih obilježja područja na kojem se gradi):
 - građevine prometne, energetske ili vodnogospodarske infrastrukture
 - zgrade ili površine sportske, rekreacijske, izletničke ili sl. namjene
 - zgrada specifične namjene društvenog sadržaja (psihijatrijska bolnica – rekonstrukcija postojeće zgrade)
 - b) **zgrade za koje se ne utvrđuje zasebna građevna čestica** (zgrada koja je u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa odnosno gradi se na građevnoj čestici osnovne namjene u čijoj je funkciji, a svojom veličinom, tehnološkim procesom koji se u njoj planira i drugim obilježjima ne utječe bitno na svojstva prirodnih obilježja područja na kojem se gradi):
 - zgrade u funkciji poljoprivrede
 - zgrade u funkciji šumarstva i lovstva
 - c) **postojeće građevine** za koje se ovim Prostornim planom utvrđuju uvjeti rekonstrukcije
 - d) **jednostavne građevine** utvrđene posebnim propisom.
- (2) Građevine iz prethodnog stavka ovog članka, osim građevina prometne, energetske i vodnogospodarske infrastrukture, nije dozvoljeno graditi izvan građevinskih područja na područjima koja su utvrđena kao područja ograničenog korištenja i to infrastrukturni koridor autoceste, zona zabranjene gradnje oko vojnog kompleksa Zahum i površine rezervirane za budući razvoj građevinskih područja naselja te na područjima koja su utvrđena kao područja pojačane erozije - jaruge, a prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*, dok je na pojedinoj površini u okviru koje se utvrđuje građevna čestica dozvoljena gradnja samo one građevine koja je planirana ovim Prostornim planom. Iznimno se na području ograničenog korištenja utvrđenog kao zona ograničene gradnje oko vojnog kompleksa Zahum gradi u skladu s poglavljem 8.5.5. ovih odredbi.

Članak 45.

Kada zgrada/površina koja se gradi izvan građevinskih područja ne može ostvariti priključke na prometnu i/ili druge infrastrukture, ako drukčije nije utvrđeno ovim odredbama, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- ako se ne može ostvariti priključak na cestu mora se osigurati pristupni put čija duljina nije ograničena i kojim se osigurava kolni i pješački pristup zgradi/površini odnosno priključak na cestu, a samo iznimno se zgradi/površini može pristupiti preko pješačke staze ili pješačkog puta (kada nije moguće osigurati kolni pristup, npr. do lugarnice, lovačke kuće i sl.)
- ako se ne može ostvariti priključak na elektroenergetsku mrežu mora se osigurati vlastita energetska opskrba (plinskim spremnikom, električnim agregatom ili dozvoljenim korištenjem obnovljivih izvora energije i sl.)
- ako se ne može ostvariti priključak na vodoopskrbnu mrežu mora se osigurati vlastita vodoopskrba (cisternom ili sl.)
- ako se ne može ostvariti priključak na javnu odvodnju mora se osigurati vlastita odvodnja otpadnih voda (putem septičke jame, pročišćavanjem otpadnih voda ili na drugi odgovarajući način, u skladu s člankom 101. ovih odredbi).

2.3.2.1. Gradnja pojedinačne građevine za koju se utvrđuje građevna čestica

Članak 46.

- (1) Od građevina utvrđenih u članku 44. stavku 1. točki a) su za sljedeće pojedinačne građevine utvrđene lokacije na kojima se utvrđuju njihove građevne čestice:

- helidrom(H)
- sunčanu elektranu (SE)
- sportsko-rekreacijski centar Linčetovo (SR)
- sportsko-rekreacijski *trail* centar Rastočine (TC)
- psihijatrijsku bolnicu Lopača (B).

Lokacije navedenih građevina su označene simbolom na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i br. 4. *Građevinska područja*, dok su obuhvatovi područja unutar kojih je moguće smjestiti odnosno utvrditi građevnu česticu pojedine građevine utvrđeni na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*.

- (2) **Građevine prometne, energetske i vodnogospodarske infrastrukture** koje se grade izvan građevinskih područja prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* linijski kao postojeće trase ili osi infrastrukturnih koridora, a osim prikazanih se izvan građevinskih područja mogu graditi i druge infrastrukturne građevine sukladno odredbama ovog Prostornog plana. Iznimno od stavka 1. točke a) ovog članka se za linijsku infrastrukturnu građevinu energetskog ili vodnogospodarskog sustava ne mora utvrditi građevna čestica kada se ona smješta samostalno, izvan građevne čestice ceste, nego se može utvrditi obuhvat zahvata u prostoru.
- (3) Za **planinarske domove** kao prateće sadržaje rekreacijske (izletničke) namjene na otvorenom te **rekreacijske površine na otvorenom** i **pješačko-rekreacijske staze** ovim Prostornim planom nisu određene lokacije odnosno trase njihova smještaja izvan građevinskih područja već su u člancima 50., 51. i 52. ovih odredbi utvrđena područja na kojima ih je dozvoljeno graditi i kriteriji za njihov smještaj u prostoru.

Infrastrukturne građevine prometnog, energetskog i vodnogospodarskog sustava

Članak 47.

Infrastrukturna građevina je građevina prometnog, energetskog ili vodoopskrbnog sustava koja se gradi u skladu s uvjetima gradnje propisanim u poglavlju 5. ovog Prostornog plana te u skladu s relevantnim posebnim propisima i posebnim uvjetima tijela nadležnog za upravljanje infrastrukturnom građevinom.

Zgrade i površine sportske, rekreacijske, izletničke i sl. namjene

Sportsko-rekreacijski centar Linčeto (SR)

Članak 48.

- (1) **Sportsko-rekreacijski centar Linčeto (SR)** je postojeći sportsko-rekreacijski sadržaj namijenjen odvijanju programa sportsko-rekreativnog jahanja te terapijskog jahanja za djecu i osobe s posebnim potrebama na otvorenom. Osim osnovne namjene (terapijsko, rekreacijsko i sportsko jahanje) na površini sportskog centra planiraju se i srodni prateći sadržaji i aktivnosti, kao što su sportski i rekreativni sadržaji za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, dječje igralište, hala za jahanje, ugostiteljski i trgovački sadržaji (trgovina konjičkom opremom) i sl.
- (2) Lokacija smještaja građevne čestice sportsko-rekreacijskog centra Linčeto prikazana je simbolom SR na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i br. 4. *Građevinska područja*.
- (3) Uvjeti smještaja i oblikovanja zgrada u sportsko-rekreacijskom centru Linčeto (R) (uključivo i za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene T1₁) utvrđeni su prostornim planom užeg područja na snazi, naziva: *Urbanistički plan uređenja zone sportsko-rekreacijske namjene – sportski centar Linčeto zajedno sa zonom ugostiteljsko-turističke namjene Linčeto – UPU 5* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 16/13).
- (4) Uvjeti gradnje propisani u stavku 5. ovog članka primjenjuju se u slučaju stavljanja van snage urbanističkog plana uređenja iz prethodnog stavka ovog članka, ili kao smjernice za izradu njegovih eventualnih izmjena i dopuna, u dijelu koji se odnosi na sportsko-rekreacijski centar Linčeto.
- (5) Utvrđuju se uvjeti gradnje građevina sportsko-rekreacijskog centra Linčeto (SR), uz obveznu primjenu i odredbi članaka 44. i 46. te prethodnih stavaka ovog članka:
 - sportsko-rekreacijski centar Linčeto (R2) gradi se na jednoj građevnoj čestici
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,45
 - najmanja udaljenost zgrada od granice građevne čestice prema cesti iznosi 6 m
 - najmanja udaljenost zgrada od ostalih granica građevne čestice iznosi 3 m
 - najmanje 40 % površine građevne čestice mora biti prirodan i/ili hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti)
 - ograda se podiže u okviru građevne čestice
 - odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
 - na građevnoj čestici mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
 - na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališne površine za djelatnike i posjetitelje

- građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom
- građevna čestica priključuje se na infrastrukturu kako je propisano u članku 45. ovih odredbi
- mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.

Sportsko-rekreacijski trail centar Rastočine (TC)

Članak 49.

- (1) **Sportsko-rekreacijski trail centar Rastočine (TC)** predstavlja startnu poziciju za rekreaciju na planinarskim i biciklističkim stazama i putovima. Na građevnoj čestici uređuju se sadržaji namijenjeni sportu i rekreaciji na otvorenom (biciklističko vježbalište - poligoni i staze, trim staze, igrališta na otvorenom i sl.). Sportsko-rekreacijski centar predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i prostornu cjelinu sportsko-rekreacijske namjene, s jedinstvenim upravljanjem.
- (2) Lokacija smještaja građevne čestice sportsko-rekreacijskog trail centra Rastočine prikazana je simbolom TC na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i br. 4. *Građevinska područja*, a obuhvat područja unutar kojega je moguće smjestiti odnosno utvrditi građevnu česticu sportsko-rekreacijskog centra prikazan je na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo.*
- (3) Na građevnoj čestici se pored otvorenih sportskih i rekreacijskih sadržaja mogu graditi jedna ili više pomoćnih zgrada namijenjene obavljanju djelatnosti koji su nužni za osnovnu namjenu ili su u njoj su funkciji (provedba raznih sportskih i rekreacijskih programa, spremišta rekvizita, svlačionice, sanitarije, klupski prostori i sl. kao i prostori za uslužne djelatnosti – iznajmljivanje i servisiranje opreme, ugostiteljstvo, trgovina i sl.). Sve pomoćne zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu.
- (4) Utvrđuju se uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskog trail centra Rastočine (TC), uz obveznu primjenu i odredbi članaka 44. i 46. te prethodnim stavcima ovog članka:
 - sportsko-rekreacijski trail centar Rastočine (TC) gradi se na jednoj građevnoj čestici
 - najveća površina građevne čestice iznosi 3 ha
 - uvjeti gradnje pomoćne zgrade:
 - najveći ukupni GBP svih pomoćnih zgrada iznosi 1 % površine građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene, ali ne više od 200 m²
 - najveći broj etaža pomoćne zgrade iznosi dvije etaže i to podrum i prizemlje ili suteran i prizemlje
 - najveća visina pomoćne zgrade iznosi 4 m
 - najmanja udaljenost pomoćne zgrade od granica građevne čestice iznosi 6 m
 - arhitektonsko oblikovanje pomoćne zgrade mora se prilagoditi postojećem ambijentu
 - krov pomoćne zgrade može biti ravan ili kos, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja
 - na krovnim ploham se mogu postaviti kolektori sunčeve energije
 - u okviru građevne čestice treba valorizirati postojeću vegetaciju te u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeća kvalitetna stabla i veće raslinje
 - najmanje 30 % površine građevne čestice mora imati svojstvo prirodne upojnosti
 - teren namijenjen sportskim i rekreacijskim igralištima (poligonima, vježbalištima i sl.) dozvoljeno je visinski mijenjati radi postizanja potrebnih krivina i nagiba terena, a kada je to nužno za sportsku/rekreacijsku aktivnost

- odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada i sportskih/rekreacijskih površina koje nemaju svojstvo prirodne upojnosti mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- na građevnoj čestici mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- unutar građevne čestice potrebno je riješiti parkiralište za posjetioce i zaposleno osoblje
- građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom
- građevna čestica priključuje se na infrastrukturu kako je propisano u članku 45. ovih odredbi
- mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.

Rekreacijske površine na otvorenom i pješačko-rekreacijske staze

Članak 50.

- (1) **Rekreacijske površine na otvorenom** koje se uređuju izvan građevinskih područja su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja i značajne prirodne osobitosti kao što su: konfiguracija terena, prirodni resursi, ljepota krajobraza i sl., a važne su za odvijanje različitih oblika rekreacije i izletnički turizam (prvenstveno uz vodotok Rječinu) te mogu biti: otvorena sportska igrališta, vježbališta, izletnički i slični prostori namijenjeni aktivnoj i pasivnoj rekreaciji građana i izletničkom turizmu te prateći sadržaji (ugostiteljstvo i sl.).
- (2) Rekreacijsku površinu na otvorenom iz prethodnog stavka ovog članka dozvoljeno je graditi na površinama ostalih obradivih tala (P3), na površinama gospodarskih šuma (Š1) i šuma posebne namjene (Š3) te na površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ), a u skladu s ostalim uvjetima mjera zaštite propisanim ovim Prostornim planom te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela/upravitelja.
- (3) Utvrđuju se uvjeti gradnje rekreacijskih površina na otvorenom, uz obveznu primjenu odredbi članaka 44. i 46. te u prethodnim stavcima ovog članka:
 - rekreacijska površina na otvorenom gradi se na jednoj građevnoj čestici
 - u okviru građevne čestice rekreacijske površine na otvorenom mogu se graditi pomoćne zgrade: spremište za rekvizite, sanitarni čvor, ugostiteljski sadržaj i sl. (pri čemu je navedene namjene moguće kombinirati u okviru jedne pomoćne zgrade), a uvjeti gradnje pomoćne zgrade su:
 - najveći ukupni GBP svih pomoćnih zgrada iznosi 1 % površine osnovne namjene, ali ne više od 200 m²
 - najveći broj etaža pomoćne zgrade iznosi dvije etaže i to podrum i prizemlje ili suteran i prizemlje
 - najveća visina pomoćne zgrade iznosi 4 m
 - najmanja udaljenost pomoćne zgrade od granica građevne čestice iznosi 6 m
 - arhitektonsko oblikovanje pomoćne zgrade mora se prilagoditi postojećem ambijentu
 - krov pomoćne zgrade može biti ravan ili kos, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja
 - na krovnim ploham se mogu postaviti kolektori sunčeve energije
 - u okviru građevne čestice treba valorizirati postojeću vegetaciju te u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeća kvalitetna stabla i veće raslinje
 - najmanje 30 % površine građevne čestice mora imati svojstvo prirodne upojnosti
 - odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada i sportskih/rekreacijskih površina koje nemaju svojstvo prirodne upojnosti mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici

- na građevnoj čestici mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- građevna čestica priključuje se na infrastrukturu kako je propisano u članku 45. ovih odredbi
- ako se građevna čestica priključuje na cestu unutar građevne čestice potrebno je riješiti parkiralište za posjetioce i zaposleno osoblje
- mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.

Članak 51.

- (1) **Pješačko-rekreacijska staza** namijenjena je jednoj ili kombinaciji rekreacijskih aktivnosti: šetnji, pješaćenju, planinarenju, rekreaciji na trim stazama, biciklizmu, jahanju, skijaškom trčanju i sl., dok pristup motornim vozilima nije dozvoljen niti ostvariv (osim turističkog vlaka, romobila, električnog bicikla i sl. odnosno onih koji su primjereni uz pješačke).
- (2) Pješačko-rekreacijske staze iz prethodnog stavka ovog članka grade se odnosno uređuju izvan građevinskih područja i cesta na površinama ostalih obradivih tala (P3), gospodarskih šuma (Š1) i šuma posebne namjene (Š3) te na površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ), a u skladu s ostalim uvjetima mjera zaštite propisanim ovim Prostornim planom te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela/upravitelja.
- (3) Trasiranje pješačko-rekreacijske staze provodi se uz maksimalno uvažavanje konfiguracije terena i postojeće vegetacije, posebno postojećih stabala. U tu svrhu potrebno je izraditi analizu i valorizaciju krajobraznih vrijednosti područja na kojemu se utvrđuje građevna čestica pješačko-rekreacijske staze.
- (4) Utvrđuju se uvjeti gradnje pješačko-rekreacijske staze, uz obveznu primjenu odredbi članaka 44. i 46. te u prethodnim stavcima ovog članka:
 - najveća širina pješačko-rekreacijske staze iznosi 2,5 m, a iznimno 4 m kod staze namijenjene i turističkom vlaku
 - u okviru građevne čestice pješačko-rekreacijske staze (uz pješačku površinu) mogu se urediti prostori za odmor, vježbanje na otvorenom, roštiljanje i sl., a koji se opremaju klupama, nadstrešnicama, spravama za vježbanje i sl.
 - u okviru građevne čestice pješačko-rekreacijske staze (uz pješačku površinu) na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom (točke i potezi) mogu se urediti vidikovci, a koji se opremaju klupama, nadstrešnicama i sl.
 - pješačko-rekreacijska staza može se graditi etapno ili fazno
 - na pješačko-rekreacijskoj stazi mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
 - u okviru građevne čestice pješačko-rekreacijske staze mogu se graditi pomoćne zgrade: sanitarni čvor, informativni punkt, odmorište/sklonište, spremište za rekvizite, manji uslužni sadržaj i sl. (pri čemu je navedene namjene moguće kombinirati u okviru jedne pomoćne zgrade), a uvjeti gradnje pomoćne zgrade su:
 - pomoćna zgrada locira se na mjestu s najvećom frekvencijom posjetitelja (ishodišne i završne točke rekreacijskih staza)
 - najmanja međusobna udaljenost dvije pomoćne zgrade na pješačko-rekreacijskoj stazi iznosi 500 m
 - najveći ukupni GBP svih pojedinačnih pomoćnih zgrada iznosi 1 % površine osnovne namjene (odnosno pješačko-rekreacijske staze), a primjenjuje se i u odnosu na površinu osnovne namjene pojedine etape odnosno faze gradnje pješačko-rekreacijske staze

- najveća tlocrtna površina zatvorenog dijela pomoćne zgrade iznosi 60 m², a natkrivene terase uz nju ne više od veličine tlocrtna površina zatvorenog dijela pomoćne zgrade
- najveći broj etaža pomoćne zgrade je jedna nadzemna etaža
- najveća visina pomoćne zgrade iznosi 3 m
- iznimno od prethodnih podalineja 4., 5. i 6. se prilikom rekonstrukcije postojeće napuštene zgrade ili ruševine može zadržati i tlocrtna površina veća od 60 m² te visina zgrade veća od 3 m
- pomoćna zgrada mora biti primjereno oblikovana i uklopljena u prostor u kojem se gradi – svojim oblikom, veličinom i visinom te odabirom vidljivih materijala gradnje ne smije narušiti prirodne i tradicijski stvorene vrijednosti područja
- pristup pomoćnoj zgradi uz pješačko-rekreacijsku stazu može biti i samo pješački
- sanitarni čvor ili uslužni sadržaj u pomoćnoj zgradi mora biti priključen na ostalu javnu infrastrukturu, a ako to nije moguće mora imati riješenu vlastitu električnu energiju (plinski spremnik, električni agregat i sl.) vodoopskrbu (cisternu) i odvodnju otpadnih voda (pročišćavanje otpadnih voda), ovisno o potrebama i namjeni
- mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.

Planinarski domovi

Članak 52.

- (1) Na području Općine Jelenje dozvoljena je gradnja planinarskih domova kao pratećih sadržaja u izletničkoj rekreaciji na otvorenom, a koji služe sklanjanju i boravku izletnika. Lokacija pojedinog planinarskog doma se ovim Prostornim planom ne utvrđuje, ali se za smještaj planinarskog doma utvrđuju sljedeći kriteriji:
 - planinarski dom može se graditi na području sjeverno od utvrđenog infrastrukturnog koridora autoceste AC (utvrđenog na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*) i to na šumskim površinama razgraničenim kao gospodarske šume (Š1) i šume posebne namjene (Š3) prikazanim na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*
 - na području Općine Jelenje dozvoljeno je izvesti najviše tri planinarska doma
 - najmanja međusobna udaljenost dva planinarska doma iznosi 2 km
 - građevna čestica planinarskog doma mora biti udaljena najmanje 100 m od ruba korita vodotoka te najmanje 40 m od obuhvata infrastrukturnog koridora autoceste AC.
- (2) U planinarskom domu dozvoljeno je obavljanje pratećih djelatnosti – uslužnih (servis opreme), ugostiteljskih (restoran, bar) , ugostiteljsko-turističkih (izletnički smještaj), trgovačkih (suvenirnica) i sl. Smještajni kapacitet u planinarskom domu iznosi najviše 40 ležajeva. Prateći sadržaji (osim smještajnih jedinica) mogu se smjestiti i u pomoćnim zgradama.
- (3) Utvrđuju se uvjeti gradnje planinarskog doma, uz obveznu primjenu i odredbi članaka 44. i 46. te u prethodnim stavcima ovog članka:
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,6
 - najveći broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže
 - najveća visina zgrade iznosi 7 m
 - GBP ukupno svih pomoćnih zgrada iznosi 1 % površine osnovne namjene, ali ne više od 200 m²
 - najmanja udaljenost zgrada od regulacijske linije iznosi 6 m
 - najmanja udaljenost zgrada od ostalih granica građevne čestice iznosi 4 m

- gabariti zgrade, oblikovanje pročelja i krovništva te upotrijebljeni vidljivi materijali moraju se uskladiti s načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja
- krov mora biti kos, s nagibom i pokrovom prilagođenim lokaciji planinarskog doma
- na krovnim ploham zgrade mogu se izvesti kupole za prirodno osvjetljenje te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije
- uređenje okućnice, podzida, terasa, ograda i sl. treba riješiti tako da se ne narušava prirodno okruženje te nije dozvoljeno betoniranje kao završni sloj uređenja okućnice
- ograda se podiže po potrebi, u okviru građevne čestice
- odvodnja oborinske vode s krovništva zgrada mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- na građevnoj čestici mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- ako građevna čestica ima priključak na cestu, na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativu 1 vozilo po smještajnoj jedinici
- građevna čestica može imati kolno-pješački ili samo pješački pristup najmanje širine 3,5 m, a koji mora zadovoljiti uvjete pristupa u interventnim situacijama
- građevna čestica može se priključiti na elektroopskrbnu i vodoopskrbu mrežu, ali se elektroopskrba i vodoopskrba mogu riješiti i individualno na građevnoj čestici (plinskim spremnikom, električnim agregatom, napajanjem iz dozvoljenih obnovljivih izvora energije, cisternom i sl.), dok se odvodnja otpadnih voda mora riješiti nepropusnom sabirnom jamom, u skladu s člankom 101. ovih odredbi.
- mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.

Zgrada specifične namjene društvenog sadržaja

Članak 53.

- (1) **Psihijatrijska bolnica Lopača (B)** je postojeća zgrada, izgrađena izvan građanskih područja te namijenjena zdravstvenim djelatnostima na sekundarnoj razini, a ovim Prostornim planom propisuju se uvjeti za njenu rekonstrukciju. Pored propisanih uvjeta se kod rekonstrukcije primjenjuju i uvjeti, standardi i norme propisani posebnim propisima za zdravstvenu djelatnost.
- (2) Lokacija smještaja građevne čestice psihijatrijske bolnice prikazana je simbolom B na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i br. 4. *Građevinska područja*.
- (3) Zgrada psihijatrijske bolnice se može graditi i kao složena građevina. Na građevnoj čestici može se smjestiti i jedna ili više pomoćnih zgrada koje s glavnom/složenom čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu.
- (4) Uz osnovnu namjenu zgrade mogu se u glavnoj/složenoj zgradi i/ili u pomoćnoj zgradi smjestiti i sadržaji drugih namjena, a koji su spojivi s osnovnom namjenom te ne narušavaju uvjete rada i boravka u glavnoj zgradi. Sadržaji drugih namjena mogu biti: uredske, ugostiteljske, trgovačke i/ili slične djelatnosti te rekreacijski sadržaji. Sadržaj druge namjene na građevnoj čestici ne može biti stambene namjene, a iznimno je dozvoljeno izvesti jedan stan za domara. Najmanje 50 % GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici mora biti osnovne, zdravstvene namjene.
- (5) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije zgrade psihijatrijske bolnice Lopača (**SR**), uz obveznu primjenu i odredbi članaka 44. i 46. te prethodnih stavaka ovog članka:
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²
 - postojeću građevnu česticu dozvoljeno je povećati, u skladu s člankom 46. stavkom 1.
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5
- najveća ukupna visina građevine iznosi 11 m
- najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže
- najmanja udaljenost zgrada od regulacijske linije iznosi 6 m
- najmanja udaljenost zgrada od ostalih granica građevne čestice iznosi 3 m
- najmanja udaljenost od glavne zgrade na susjednoj građevnoj čestici iznosi 12 m
- najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti)
- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
- odvodnja oborinske vode s krovista zgrada mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- na građevnoj čestici i u zgradi zdravstvene namjene mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- unutar građevne čestice potrebno je riješiti parkiralište za zaposleno osoblje i posjetioce
- građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom
- građevna čestica mora biti priključena na sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda, a priključenje na ostale infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom
- iznimno od prethodne alineje ovog stavka 5. se do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 101. ovih odredbi
- postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 7. i 8. ovih odredbi.

2.3.2.2. Gradnja pojedinačne građevine za koju se ne utvrđuje građevna čestica

Članak 54.

- (1) Za zgrade utvrđene u članku 44. stavku 1. točki b) ovih odredbi se ovim Prostornim planom ne određuje lokacija za njihovu gradnju već se utvrđuju područja u kojima se mogu graditi, i to:
 - **zgrade u funkciji poljoprivrede** mogu se graditi na površinama ostalih obradivih tala (P3)
 - **zgrade u funkciji šumarstva i lovstva** mogu se graditi na površinama gospodarskih šuma (Š1), a one koje su namijenjene lovstvu dodatno se ograničava na one površine gospodarskih šuma (Š1) koje su ovim Prostornim planom također utvrđene kao područje lovišta i uzgajališta divljači, prikazano na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo.*
- (2) Gradnja zgrada utvrđenih u članku 44. stavku 1. točki b) ovih odredbi mora biti u skladu sa svim uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora propisanim ovim Prostornim planom (područja posebnih uvjeta korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite). Mogućnost smještaja pojedine zgrade izvan građevinskih područja se u odnosu na njenu namjenu određuje na način da ona mora biti udaljena od građevinskih područja i građevinskih zemljišta postojećih građevina, osim linijskih infrastrukturnih građevina, najmanje:
 - 500 m za zgrade u funkciji uzgoja bilja
 - 2.000 m za zgrade u funkciji stočarske djelatnosti
 - 500 m za zgrade u funkciji šumarske djelatnosti i lovstva.

Zgrade u funkciji poljoprivrede

Članak 55.

- (1) Poljoprivredna zgrada namijenjena je za poljoprivredne djelatnosti uzgoja i prerade poljoprivrednih proizvoda.
- (2) Zemljište propisane najmanje površine, na kojemu se može graditi poljoprivredna zgrada ne može biti manje od 1.000 m², odnosno od trećine pripadajućih poljoprivrednih površina u čijoj funkciji se poljoprivredna zgrada gradi. U zemljište poljoprivredne površine ubrajaju se sve katastarske čestice izvan građevinskih područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu 2 km od poljoprivredne zgrade.
- (3) U odnosu na vrstu uzgoja poljoprivredne zgrade dijele se na poljoprivredne zgrade za potrebe uzgoja bilja i poljoprivredne zgrade za potrebe stočarske djelatnosti (farme).
- (4) U građevinskoj dozvoli za građenje zgrade koja se gradi u skladu s člancima 56. i 57. ovih odredbi navode se i sve katastarske čestice temeljem kojih se ostvaruje zadovoljenje najmanje površine zemljišta za obavljanje poljoprivredne djelatnosti propisane u navedenim člancima. Predmetne katastarske čestice i građevine navedene u toj građevinskoj dozvoli predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za svaku katastarsku česticu stavlja zabilježbu.

Poljoprivredne zgrade za potrebe uzgoja bilja

Članak 56.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje poljoprivredne zgrade za potrebe uzgoja bilja, a u odnosu površinu poljoprivrednih površina u čijoj funkciji se poljoprivredna zgrada gradi, uz obveznu primjenu odredbi članaka 44., 54. i 55.:
 - a) **na zemljištu najmanje površine 30.000 m²:**
 - gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti i stanovanjem
 - najveći GBP zgrada iznosi 600 m², a u navedenu površinu ubrajaju se i pomoćne zgrade
 - najveći broj etaža iznosi podrum i dvije nadzemne etaže, a iznimno od prethodne alineje najveća površina podruma iznosi 1.000 m²
 - najveća visina zgrade iznosi 7 m
 - najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 50 m
 - površina ugostiteljskog i/ili smještajnog i/ili stambenog dijela može iznositi do 49 % GBP-a svih zgrada
 - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
 - b) **na zemljištu najmanje površine 10.000 m²:**
 - gospodarska namjena za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme, a u okviru zgrade se može izvesti i stambeni prostor
 - najveći GBP zgrade iznosi 100 m²
 - najveći broj etaža iznosi dvije etaže
 - najveća visina zgrade iznosi 7 m
 - najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m
 - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

c) na zemljištu najmanje površine 5.000 m²:

- gospodarska namjena za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme
- najveći GBP zgrade iznosi 50 m²
- najveći broj etaža iznosi jedna etaža
- najveća visina zgrade iznosi 3 m
- najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m

d) na zemljištu najmanje površine 1.000 m²:

- gospodarska namjena za držanje alata, strojeva i poljoprivredne opreme
- najveći GBP zgrade iznosi 30 m²
- najveći broj etaža iznosi jedna etaža
- najveća visina zgrade iznosi 3 m
- najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m.

te se za sve veličine zemljišta utvrđuju i sljedeći uvjeti:

- priključenje zemljišta sa zgradom mora biti kolni pristup širine najmanje 3 m
- u ovisnosti o namjeni i odabranoj tehnologiji prerade, sušenja i skladištenja zgrada mora biti priključena na javnu infrastrukturu, ali se elektroopskrba i vodoopskrba mogu riješiti i individualno na građevnoj čestici (plinskim spremnikom, električnim agregatom, napajanjem iz dozvoljenih obnovljivih izvora energije, cisternom i sl.), dok se odvodnja otpadnih voda mora riješiti nepropusnom sabirnom jamom, u skladu s člankom 101. ovih odredbi.

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje plastenika i staklenika za potrebe uzgoja bilja, uz obveznu primjenu odredbi članaka 44., 54. i 55.:

- staklenik odnosno plastenik je lagana montažno-demontažna konstrukcija obložena staklenim ili plastičnim providnim stijenama ili sličnim materijalom
- najmanja površina zemljišta na kojemu je dozvoljeno graditi staklenik/plastenik iznosi 2.000 m².
- najveća visina staklenika/plastenika iznosi 4,5 m
- uz staklenik/plastenik je dozvoljena gradnja pomoćne zgrade za spremanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i sl., GBP-a pomoćne zgrade do 30 m², najviše jednom etažom, bez smještajnih kapaciteta
- najmanja udaljenost staklenika/plastenika od granice zemljišta iznosi 1 m
- najmanja udaljenost staklenika/plastenika od ceste iznosi 4 m
- ako ne postoji vodovodna mreža, voda se osigurava iz cisterne
- uvjet za gradnju staklenika/plastenika je kolni prilaz zemljištu najmanje širine 3 m.

Poljoprivredne zgrade za potrebe stočarske djelatnosti (farma)

Članak 57.

(1) Poljoprivrednu zgradu za potrebe stočarske djelatnosti (farma) dozvoljeno je graditi ako je zadovoljen propisani uvjet najmanjeg broja uvjetnih grla. Uvjetno grlo je grlo stoke težine 500 kg, a sve vrste stoke se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja grla sa koeficijentima utvrđenim u tablici 1.:

Tablica 1. Koeficijenti uvjetnih grla prema vrsti stoke

VRSTA STOKE	KOEFICIJENT
ždrebad, omad	0,6
konj	1
jelen	1

krava, steona junica	1
junad 1 – 2 godine	0,6
junad 6 – 12 mjeseci	0,3
telad do 6 mj.	0,15
svinje	0,15
krmače i nerasti	0,3
sitni glodavci krznaši	0,02
ovce, koze	0,15
janjad i jarci	0,05
tovna perad	0,0025
konzumne nesilice	0,004
purani	0,02

- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje poljoprivredne zgrade za potrebe stočarske djelatnosti (farme), a u odnosu površinu poljoprivrednih površina u čijoj funkciji se poljoprivredna zgrada gradi, uz obveznu primjenu odredbi članaka 44., 54. i 55.:

a) **na zemljištu najmanje površine 100.000 m²:**

- najmanji broj uvjetnih grla iznosi 10
- gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti i stanovanjem
- površina ugostiteljskog i/ili smještajnog i/ili stambenog dijela može iznositi do 49 % GBP-a svih zgrada
- najveći GBP zgrada iznosi 1.000 m², a u navedenu površinu ubrajaju se i pomoćne zgrade
- najveća visina zgrade iznosi 8 m
- najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m
- gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

b) **na zemljištu najmanje površine 50.000 m²:**

- najmanji broj uvjetnih grla iznosi 5
- gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti i stanovanjem
- površina ugostiteljskog i/ili smještajnog i/ili stambenog dijela može iznositi do 30 % GBP-a svih zgrada
- najveći GBP zgrada iznosi 300 m², a u navedenu površinu ubrajaju se i pomoćne zgrade
- najveća visina zgrade iznosi 6 m
- najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m
- gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

c) **na zemljištu najmanje površine 30.000 m²:**

- najmanji broj uvjetnih grla iznosi 3
- najveći GBP zgrada iznosi 100 m² a u navedenu površinu ubrajaju se i pomoćne zgrade
- najveća visina zgrade iznosi 3 m
- najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m
- gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

d) **na zemljištu najmanje površine 10.000 m²:**

- zgrada za držanje stoke
- najveći GBP zgrade iznosi 30 m²
- najveća visina zgrade iznosi 3 m
- najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m
- gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

te se za sve veličine zemljišta utvrđuju i sljedeći uvjeti:

- priključenje zemljišta sa zgradom mora biti kolni pristup širine najmanje 3 m
- u ovisnosti o namjeni i odabranoj tehnologiji prerade, sušenja i skladištenja zgrada mora biti priključena na javnu infrastrukturu, ali se elektroopskrba i vodoopskrba mogu riješiti i individualno na građevnoj čestici (plinskim spremnikom, električnim agregatom, napajanjem iz dozvoljenih obnovljivih izvora energije, cisternom i sl.), dok se odvodnja otpadnih voda mora riješiti nepropusnom sabirnom jamom, u skladu s člankom 101. ovih odredbi
- kod gradnje poljoprivredne zgrade za potrebe stočarske djelatnosti (farme) potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

Zgrade u funkciji šumarstva i lovstva

Članak 58.

- (1) Zgrada u funkciji šumarstva služi u obavljanju djelatnosti šumarstva – gospodarenje šumama (lugarnica i sklonište) i lovstvo (lovačka kuća, sklonište, čeka, hranilište i pojilište za divljač i sl. te spremište za drva i sl.).
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje zgrade za smještaj šumara/lovaca – lugarnice ili lovačke kuće, uz obveznu primjenu odredbi članaka 44., 54. i 58.:
 - gradnja lugarnice ili lovačke kuće dozvoljena je za registrirane djelatnosti šumarstva ili lovstva
 - najveći GBP zgrada iznosi 200 m², a u navedenu površinu ubrajaju se i pomoćne zgrade
 - najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže
 - najveća visina zgrade iznosi 7 m
 - najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m
 - površina ugostiteljskog i/ili smještajnog dijela može iznositi do 50 % GBP-a svih zgrada
 - pri oblikovanju zgrada voditi računa o skladnom uklapanju u okolni šumski krajobraz i koristiti elemente tradicionalnog graditeljstva
 - građevna čestica može imati kolno-pješački ili samo pješački pristup najmanje širine 3,5 m, a koji mora zadovoljiti uvjete pristupa u interventnim situacijama
 - građevna čestica može se priključiti na elektroopskrbnu i vodoopskrbu mrežu, ali se elektroopskrba i vodoopskrba mogu riješiti i individualno na građevnoj čestici (plinskim spremnikom, električnim agregatom, napajanjem iz dozvoljenih obnovljivih izvora energije, cisternom i sl.), dok se odvodnja otpadnih voda mora riješiti nepropusnom sabirnom jamom, u skladu s člankom 101. ovih odredbi.
- (3) Utvrđuju se uvjeti gradnje ostalih zgrada i površina u funkciji šumarstva i lovstva (sklonište, čeka, hranilište i pojilište za divljač i sl. te spremište za drva i sl.), uz obveznu primjenu odredbi članaka 44., 54. i 58.:
 - pristup zgradama omogućiti najmanje pješačkim pristupnim putem
 - spremište za drva gradi se samo kao nadstrešnica tlocrtne površine do 30 m²
 - za zgradu u funkciji lova, tipa sklonište, spremište opreme i sl. najveći GBP zgrade iznosi 25 m², a najveća visina zgrade iznosi 3m.

2.3.2.3. Rekonstrukcija postojećih zgrada izvan građevinskih područja

Članak 59.

Postojeća građevina izvan građevinskih područja rekonstruira se u skladu s uvjetima gradnje propisanim za gradnju građevine u građevinskom području naselja i to one namjene koje je i postojeća građevina izvan građevinskog područja, a kada je potrebno mogu se primijeniti i uvjeti utvrđeni u poglavlju 2.2.8.1. ovih odredbi uz sljedeće iznimke:

- postojeću građevinu izvan građevinskih područja nije dozvoljeno prenamijeniti, a iznimno ju je dozvoljeno prenamijeniti sukladno namjeni zgrade koju je dozvoljeno graditi izvan građevinskih područja u skladu s odredbama ovog Prostornog plana
- iznimno od prethodne alineje ovog stavka postojeću zgradu u funkciji poljoprivrede ili u funkciji šumarstva/lovstva nije dozvoljeno prenamijeniti u zgradu druge namjene
- postojeću jednostambenu ili manju višestambenu zgradu nije dozvoljeno prenamijeniti u višestambenu zgradu.

2.3.2.4. Ostale građevine i površine izvan građevinskih područja

Članak 60.

- (1) **Ostale građevine i površine** izvan građevinskih područja su jednostavne građevine utvrđene posebnim propisom koje se grade na javnoj površini u skladu s Odlukom Općinskog vijeća Općine Jelenje, a mogu biti: spomeničko ili sakralno obilježje te privremene površine za javna okupljanja na otvorenom i sl.
- (2) Za uređenje spomeničkog obilježja može se provesti arhitektonsko-urbanistički natječaj.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 61.

- (1) Zgrade gospodarskih djelatnosti smještaju se unutar građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne (K) i ugostiteljsko-turističke (T) namjene ili izvan građevinskih područja.
- (2) Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore iz stavka (1) ovog članka uz uvjet da se racionalno koristi prostor te da one nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.
- (3) Uvjeti gradnje zgrada gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja propisani su u poglavljima 2.2.4. i 2.2.5. ovih odredbi.
- (4) Uvjeti gradnje zgrada gospodarskih djelatnosti unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja propisani su u poglavljima 2.3.1.1. i 2.3.1.2. ovih odredbi.

Članak 62.

- (1) Konceptija dugoročnog gospodarskog razvoja Općine Jelenje temelji se na vlastitim razvojnim iskustvima kao i tendencijama razvoja Primorsko-goranske županije i Republike Hrvatske u cjelini. Planirani razvoj općinskog područja bazirat će se na postojećim kadrovskim, prirodnim i prostornim resursima, te na sinkroniziranom povezivanju gospodarskog, prostornog, ekološkog i društvenog razvoja. Budući razvitak gospodarstva ima najveće mogućnosti u tercijarnim djelatnostima koje će biti u funkciji lokalnog stanovništva i gospodarstva te u funkciji turista i izletnika. Pravci budućeg razvoja u okviru pojedinih sektora su:
 1. Primarni sektor – djelomično oživljavanje tradicionalnih i uvođenje novih poljoprivrednih i stočarskih grana kao što su voćarstvo, povrtlarstvo, gljivarstvo, ljekovito bilje, cvjećarstvo, ovčarstvo, kozarstvo, peradarstvo, slatkovodni ribolov, proizvodnja namirnica za tzv. zdravu hranu i dr.
 2. Sekundarni sektor – mogućnosti oživljavanja djelatnosti ovog sektora su kroz razvoj manjih pogona čiste industrije i proizvodnog obrtništva za preradu drva, metala, plastike, te razvoj trgovačkih društava iz područja građevinarstva (visokogradnje i niskogradnje) te iskorištavanje obnovljivih izvora energije.
 3. Tercijarni sektor – i u buduću je najperspektivniji sektor, pa će se pored trgovine, razvijati i drugi oblici financijskih i intelektualnih usluga te naročito turizam i ugostiteljstvo. Moguće

je razvijati izletnički, lovni, sportski, ribolovni i seoski turizam. Kroz turizam se može ponuditi doživljaj koji uključuje sport, rekreaciju, gastronomiju (posebno autohtoni specijaliteti) i ugođaj.

4. Kvartalni sektor – prvenstveno će se razvijati u cilju poboljšanja kvalitete usluga, dok se ne očekuje značajnije povećanje kapaciteta.
- (2) Osnovni pokazatelji i smjernice vezane za mogući razvitak pojedinih gospodarskih grana prikazani su u narednim člancima ovog poglavlja 3.

3.1. Poljoprivreda i stočarstvo

Članak 63.

- (1) Glavni pravci razvoja poljoprivrede i stočarstva su obnova i proširenje voćnjaka, proširenje uzgoja svih vrsta povrća, intenziviranje ovčarstva, kozarstva i pčelarstva, formiranje plantažne proizvodnje, izgradnja modernog poljoprivrednog obiteljskog gospodarstva (proizvodnja za tržište) i uvođenje primarne prerade domaćih poljoprivrednih proizvoda za lokalno tržište pa i izvoz (sira, janječeg mesa i mesnih prerađevina, meda i dr.).
- (2) S ciljem razvoja poljoprivredne proizvodnje potrebno je:
 - zaštititi preostalo obradivo poljoprivredno zemljište te zaštititi gromače i poljoprivredne čestice kao etno baštinu
 - izraditi program lokalnog razvoja poljoprivredne proizvodnje, utvrditi ograničenja i stvarati poticajno razvojno okruženje
 - inicirati izradu razvojno-investicijskih programa za pojedine poljoprivredne grane, razraditi program vlastitih mjera za stimuliranje proizvodnje zdrave hrane, za sniženje prireza i komunalnih doprinosa u početno vrijeme ostvarenja nove proizvodnje, za korištenje napuštenih i neobrađenih poljoprivrednih površina i raznih izgrađenih građevina (kućica, cisterni, lokava i sl.)
 - očuvati postojeće obradive poljoprivredne površine potrebne za očekivani razvoj proizvodnje povrća.

3.2. Šumarstvo i lov

Članak 64.

- (1) Osnovni ciljevi razvoja šumarstva su očuvanje ekosustava, održanje i poboljšavanje opće korisnih funkcija šuma i zadržavanje autohtonih vrsta. Sječa u cilju prorjeđivanja i čišćenja šuma određena je Programom gospodarenja šumama. Programom su predviđene i aktivnosti na njezi i zaštiti od požara te davanje na korištenje pašnjačkih površina ovčarima.
- (2) Na neobraslom šumskom tlu, koji čini značajan dio prostora Općine, moguće je pošumljavanje, a mogu se uzgajati i poljoprivredne kulture. Šumarija treba omogućiti korištenje prikladnog neobraslog zemljišta zainteresiranim osobama ili poduzećima za proizvodnju poljoprivrednih kultura, npr. voćaka, te poticati sadnju drugih autohtonih kultura za koje postoje uvjeti.
- (3) Razvoj lovstva treba nastaviti u okviru dosadašnjih odnosa i vrijednosti. Turistima treba nuditi dio mogućeg odstrela, organizirati prigodne manifestacije i potpore održanju lovnog fonda.

3.3. Prerađivačka industrija, građevinarstvo i proizvodno obrtništvo

Članak 65.

- (1) Prerađivačka industrija i proizvodno obrtništvo tzv. „mala industrija“, ima značajne mogućnosti daljnjeg razvoja, prvenstveno zbog kadrovskog potencijala i relativno izgrađene infrastrukture. Razvojne mogućnosti su bitno veće u odnosu na postojeće stanje. Ova je

djelatnost poželjna radi uravnoteženja gospodarske strukture Općine, ali i kao dodatna mogućnost za trajno zapošljavanje stanovništva.

- (2) Dio prerađivačke djelatnosti će se oslanjati na postojeće programe kao što su prerada drva, prerada plastike, obrada metala, proizvodnja kruha i pekarskih proizvoda i dr. Pored postojećih, realno je računati s novim proizvodnim programima koje će poticati lokalna i regionalna samouprava. Najznačajniji dio tih programa planira se u okviru manjih tvrtki te u proizvodnom obrtništvu, a odnosi se na opremu i uređaje za uredske strojeve i računala, proizvodnju električne i optičke opreme, proizvodnju i preradu hrane, tjestenine, tekstila, proizvodnju proizvoda od vune (npr. izradu izolacijskog materijala s podlogom vune), pripremu stočne hrane i sl.
- (3) Preduvjet razvoja ove djelatnosti je uspješna suradnja s vodećim gospodarskim subjektima u *Županiji* te uvođenje suvremenih proizvodnih tehnologija bez štetnih utjecaja na okoliš. Nove tehnologije će nužno povećati proizvodnost pa se dugoročno ne očekuje velik broj zaposlenih u ovoj djelatnosti.

Posebne mogućnosti imaju tzv. „mali pogoni“ u proizvodnji, preradi i pakiranju „zdrave hrane“ kao što su npr. izrada voćnih sokova, pakiranje i sušenje mesa, proizvodnja sireva i mliječnih proizvoda, sušenje i pakiranje ljekovitog bilja, čajeva i drugih proizvoda u standardnim težinama, priprema domaćih jela za opskrbu hotela, ugostiteljstva i turista. Za te poslove treba izraditi programe, osigurati stručne radnike, prostor, tehnologiju i tržište te pronaći potrebna investicijska sredstva.

- (4) Predviđen je razvoj i građevinske djelatnosti koju je moguće smjestiti u novim proizvodnim i skladišnim prostorima te razvoj proizvodnog obrta koji obuhvaća popravak vozila, kućanskih aparata, televizora, električnih instalacija, izradu odjeće, izradu metalnih, drvenih, papirnih i plastičnih predmeta, suvenira i sl.

3.4. Trgovina

Članak 66.

- (1) Trgovina je po broju zaposlenih među vodećim gospodarskim granama Općine, a to će ostati i u sljedećem dugoročnom razdoblju.
- (2) U daljem razvoju trgovine potrebno je širiti mrežu modernih oblika prodaje, obogaćivati asortiman roba, modernizirati tehničku opremu i poduzeti mjere za usavršavanje prodajnog i skladišnog osoblja. U tu svrhu treba osigurati povoljnije prostore, kredite i jeftiniju nabavu od proizvođača u zajedničkim aranžmanima. Trgovina bi mogla jače razviti oplemenjivanje i pripremu proizvoda za tržište (flaširanje vina, bezalkoholnih pića, pakiranje i dorada poljoprivrednih proizvoda i sl.)
- (3) Trgovina će pratiti porast standarda stanovništva, povećanje turističkog prometa i bržeg razvoja gospodarskih djelatnosti, pa će se u njeno proširenje i modernizaciju ulagati veća sredstva nego dosad. Trgovina će svoje potrebe za poslovnim prostorima uglavnom interpolirati u postojeće prostore, ali je potrebno predvidjeti i nove dopunske prodajne i skladišne prostore u novim poslovnim zonama.

3.5. Turizam i ugostiteljstvo

Članak 67.

- (1) Turizam i ugostiteljstvo su djelatnosti kroz koje se može najbolje valorizirati bogatstvo prirodne ljepote i postojeće kulturno-povijesno nasljeđe ovog dijela Grobinštine. Turizam ima dobru perspektivu koju treba iskoristiti jer višestruko djeluje na razvoj ostalih gospodarskih djelatnosti; proizvodnju i preradu artikala za turističku ponudu, sportske aktivnosti i kulturna događanja.

- (2) Razvitak turizma na području Općine oslanjat će se na dva ključna faktora, a to su:
- atraktivan krajolik iznimne prirodne ljepote uz vodotok Rječinu, koji obuhvaća naselja Lukeži, Ratulje, Lopača, Baštijani, Martinovo Selo, Trnovicu, Zoretiće i Kukuljane. Područje je pogodno za razvitak ruralnog turizma sa svim sadržajima koje ga takvim čine, kao i izletničkog, rekreacijskog, lovnog i ribolovnog turizma
 - sportski sadržaji dijelom na području Općine Jelenje, a dijelom u susjednoj Općini Čavle, kao što je automotodrom i aerodrom. Ambiciozni razvojni planovi za planirane sportske sadržaje predviđaju znatan broj posjetitelja visoke platežne moći, što zahtjeva visoku kvalitetu smještaja i uopće turističke ponude.
- (3) Glavni ciljevi razvitka turizma u Općini Jelenje su:
- povećati i poboljšati kvalitetu turističkog proizvoda kao kompleksnog destinacijskog proizvoda, koji bi, osim kategoriziranih smještajnih i ugostiteljskih kapaciteta, sačinjavali sportsko-rekreacijski, zabavno-kulturni sadržaji i manifestacije, ukratko doživljaj
 - racionalno koristiti prostor, posebno najkvalitetniji prostor uz vodotok Rječine u korist izgradnje rekreacijskih sadržaja
 - spriječiti nepovoljne utjecaje turizma na okoliš boljom regulacijom prometa, zaštitom prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti, upravnom i građanskom kontrolom te primjenom sintagme održivog razvoja (potrebno je čuvati postojeće prostore, krajobrazne, poljoprivredne i šumske područja i biološku raznovrsnost Općine).

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 68.

- (1) Ovim Prostornim planom određen je broj i lokacija zgrada društvenih djelatnosti kao minimalne vrijednosti za područje Općine Jelenje. Razmještaj zgrada društvenih djelatnosti u pojedinom građevinskom području naselja ili izvan građevinskih područja prikazan je na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*.
- (2) Uvjeti gradnje zgrada društvenih djelatnosti, kada se grade neposrednom provedbom ovog Prostornog plana, propisani su u poglavljima 2.2.2. i 2.2.3. ovih odredbi.

Članak 69.

- (1) Prostornim planom je unutar građevinskog područja naselja NA 12 Podhum određen smještaj zgrade predškolske ustanove, a unutar osnovnog građevinskog područja naselja NA 1 Dražice smještaj zgrade osnovne škole.
- (2) Prema potrebi dozvoljeno je sukladno uvjetima gradnje zgrada društvene namjene smještati dodatne zgrade ustanova predškolskog ili školskog obrazovanja.

Članak 70.

- (1) Prostornim planom je za područje Općine Jelenje utvrđen smještaj zgrade primarne zdravstvene zaštite – ambulante, u osnovnom građevinskom području naselja NA 1 Dražice.
- (2) U primarnoj zdravstvenoj zaštiti potrebno je povećati broj ambulanti opće medicine za jednu, s odgovarajućim liječničkim timom.
- (3) Prostornim planom se predviđa razvoj sekundarne zdravstvene zaštite formiranjem poliklinike sa specijalističkim ordinacijama.
- (4) Na području Općine Jelenje djeluje Psihijatrijska bolnica Lopača, za koju su Prostornim planom osigurani prostorni uvjeti za povećanje kapaciteta, a uvjeti gradnje propisani su u članku 53. ovih odredbi.

Članak 71.

- (1) Prostornim planom predviđene su zgrade i površine namijenjene smještaju sportsko-rekreacijskih sadržaja unutar građevinskih područja naselja i izvan građevinskih područja .
- (2) Višenamjenska školska sportska dvorana smještena je u građevinskom području naselja NA 1 Dražice, uz zgradu osnovne škole.
- (3) Prostornim planom je u građevinskim područjima naselja dozvoljena gradnja sportsko-rekreacijskih zgrada i površina (u skladu s uvjetima gradnje propisanim u poglavlju 2.2.3. ovih odredbi).
- (4) Prostornim planom planira se smještaj zgrade zatvorenog bazena u građevinskom području naselja NA 14 Ratulje na lokaciji uz zgradu bivše osnovne škole na način da se postojeća zgrada djelomično ili u cijelosti prilagodi potrebama nove sportsko-rekreacijske namjene te dodatno na okolnim građevnim česticama u vlasništvu Općine Jelenje planira gradnja nove zgrade zatvorenog bazena.
- (5) Izvan građevinskih područja planirana je gradnja:
 - sportsko-rekreacijskog centra za sportsko-rekreativno i terapijsko jahanje na lokaciji Linčeto, južno od bolnice Lopača (uvjeti gradnje propisani su u članku 48. ovih odredbi)
 - sportsko-rekreacijskog *trail* centra na lokaciji Rastočina kao startne pozicije u mreži planinarskih i biciklističkih staza i putova i s dodatnim sportskim i rekreacijskim sadržajima (uvjeti gradnje propisani su u članku 49. ovih odredbi),a omogućena je gradnja i planinarskih domova te rekreacijskih površina na otvorenom i pješačko-rekreacijskih staza (u skladu s uvjetima gradnje propisanim u člancima 50. i 51. ovih odredbi).

Članak 72.

Prostornim planom su za područje Općine Jelenje određeni minimalni sadržaji u kulturi: knjižnica i čitaonica u osnovnom građevinskom području naselja NA 1 Dražice.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 73.

- (1) Prostornim planom određeni su sljedeći infrastrukturni sustavi:
 - prometni sustav (cestovni promet, zračni promet, pošta i elektroničke komunikacije)
 - energetska sustav (elektroopskrba, plinopskrba)
 - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda).
- (2) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka prikazani su na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* (cestovni promet), br. 2.A *Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav*, br. 2.B *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav*, br. 2.C *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba*, br. 2.D *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda* i br. 2.E *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda*.
- (3) Pojedini dijelovi infrastrukturnih sustava i mreža su na kartografskim prikazima iz stavka 2. ovog članka prikazani:

- linijom – ceste, vodovi i kanali elektroničke komunikacije, plinovodi, elektroenergetski dalekovodi i kabeli, hidrotehnički tunel, vodoopskrbni cjevovodi, odvodni i tlačni cjevovodi javne odvodnje, vodotoci I. i II. reda, kanali sustava uređenja vodotoka i voda
- površinom – retencije, akumulacije
- simbolom – helidrom, pošta, područne telefonske centrale, redukcijska stanica plinoopskrbe, hidroelektrane, transformatorske stanice, brane na akumulacijama, vodozahvati površinskih i podzemnih voda, uređaj za pročišćavanje pitke vode, vodospreme, crpna i redukcijske stanice vodoopskrbe, crpne stanice javne odvodnje.

Linije označavaju osi vodotoka te trase postojećih linijskih infrastrukturnih građevina, odnosno trase (osi) *infrastrukturnih koridora* planiranih linijskih infrastrukturnih građevina. Površinama su određene vodne površine. Simboli označavaju lokaciju smještaja površinske infrastrukturne građevine za koje se utvrđuje građevna čestica ili lokaciju smještaja infrastrukturnog uređaja/instalacije.

- (4) Infrastrukturni koridor je površinom određen za planiranu autocestu AC (širine 200 m na većem dijelu dionice te s proširenjem do 800 m na području uz akumulaciju Kukuljani), a prikazan je na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*. Površine svih ostalih infrastrukturnih koridora utvrđuju se prema tablici 2. na način da se od osi trase linijske infrastrukturne građevine prikazane u grafičkom dijelu Prostornog plana obostrano dodaje pola utvrđene širine infrastrukturnog koridora:

Tablica 2. Širine *infrastrukturnih koridora* građevina infrastrukture planiranih ovim Prostornim planom

Sustav		Podsustav		Građevina	Širina infrastrukturnog koridora (m)
		vrsta	kategorija	vrsta	
Prometni sustav	Cestovni promet	ceste	županijska	županijska cesta	70
			lokalna	lokalna cesta	20
			ostala	nerazvrstana cesta	15
	Elektroničke komunikacije	kabelska kanalizacija	županijska	magistralna kabelska kanalizacija	1
			lokalna	ostala kabelska kanalizacija	1
Energetski sustav	Elektroopskrba	dalekovod	državni	dalekovod 400 kV	200
			državni	dalekovod 220 kV	100
			županijski	dalekovod 110 kV	70
			ostali	dalekovod 35 kV	30
				kabelski vod 10 (20) kV	8
		hidrotehnički tunel	državni	dovodni kanal	10
	Plinoopskrba	plinovod	državni	magistralni međunarodni plinovod	100
			županijski	magistralni plinovod	60
Vodnogospodarski sustav	Vodoopskrba	vodovod	županijski	magistralni cjevovod	10
			lokalni	ostali cjevovod	4
	Odvodnja otpadnih voda	kolektor	županijski	kolektor	6
			lokalni	sekundarni kolektor	4
	Uređenje vodotoka i voda	vodotoci i vode I. i II. reda	državna	vodotok ili vodna površina za koju nije utvrđeno inundacijsko područje	propisano u članku 104. stavcima 5. i 6.

- (5) Bilo koji zahvat u prostoru unutar nekog od infrastrukturnih koridora utvrđenih u prethodnom stavku ovog članka kao i unutar *zaštitnog prostora* pojedine postojeće infrastrukture utvrđenog posebnim propisom provodi se u skladu s posebnim propisima te uz suglasnost i u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za infrastrukturu za koju je infrastrukturni koridor odnosno *zaštitni prostor* utvrđen.

5.1. Prometni sustav

5.1.1. Cestovni promet

Članak 74.

Planiranu cestovnu mrežu na području Općine Jelenje čine linijske infrastrukturne građevine (ceste državnog, županijskog, lokalnog značaja i ostale ceste te biciklističke staze i šetnice) i plošne infrastrukturne građevine (benzinska postaja, javna parkirališta, javne garaže te drugi prateći sadržaji i građevine u funkciji prometa). Na kartografskom prikazu br. 2.A *Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav* prikazane su trase postojećih ili trase (osi) infrastrukturnih koridora planiranih javnih i ostalih cesta označene oznakama AC (autocesta državnog značaja), ŽC (ceste županijskog značaja), LC (ceste lokalnog značaja) i OC (ostale ceste) pri čemu su od svih prikazanih ostalih cesta na kartografskom prikazu oznakom OC označene samo one koje povezuju pojedina građevinska područja naselja na cestovnu mrežu Općine Jelenje i to sljedeća građevinska područja: NA 2 Baštijani, NA 3 Brnelići i NA 11 Milaši, NA 9 Lukeži, NA 4 Drastin i njegov izdvojeni dio NA 4a te NA 16 Valići. Pored ostalih cesta prikazanih na kartografskom prikazu br. 2.A *Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav* moguće je temeljem uvjeta gradnje ostalih cesta propisanih u članku 77. ovih odredbi graditi i druge ostale ceste te mijenjati trase postojećih ostalih cesta, a kada se detaljnijom analizom utvrdi konačna trasa pojedine ostale ceste.

5.1.1.1. Cesta državnog značaja (autocesta AC)

Članak 75.

- (1) Na području Općine Jelenje planirana je autocesta AC kao dio dionice planirane autoceste Rupa – Rijeka – Žuta Lokva obilazno oko grada Rijeke, sa čvorištima: Rupa – Miklavija – Permani – Viškovo – Dražice – Grobničko polje – Mali Svib – Križišće – spoj na trasu Križišće – Žuta Lokva.
- (2) Utvrđuju se osnovni uvjeti gradnje autoceste AC:
- autocesta AC gradi se sukladno posebnom propisu o cestama te posebnom propisu o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa
 - građevna čestica autoceste smješta se unutar infrastrukturnog koridora prikazanog na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*
 - na dionici autoceste moraju se predvidjeti pješački i kolni prolazi na lokacijama gdje autocesta presijeca tradicijske pješačke i kolne komunikacije prema zaleđu Općine Jelenje
 - do utvrđivanja građevne čestice autoceste i njenog *zaštitnog prostora* sukladno posebnom propisu nisu dozvoljeni zahvati u prostoru unutar infrastrukturnog koridora iz prethodne alineje ovog stavka osim ovim Prostornim planom planiranih građevina infrastrukturnih sustava, a u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za autoceste
 - prethodna alineja ovog stavka ne primjenjuje se kod gradnje ovim Prostornim planom svih dozvoljenih zahvata u prostoru unutar građevinskog područja naselja NA 6 Kukuljani
 - kod gradnje autoceste AC moraju se primijeniti sve ovim Prostornim planom propisane mjere zaštite, a posebno one propisane u člancima 122. i 131. ovih odredbi

- po utvrđivanju građevne čestice autoceste i njenog zaštitnog prostora svi zahvati u prostoru unutar zaštitnog prostora autoceste grade se u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za upravljanje autocestom.

5.1.1.2. Ceste županijskog značaja (ŽC) i ceste lokalnog značaja (LC)

Članak 76.

- (1) Mrežu cesta županijskog značaja na području općine Jelenje čine sljedeće ceste:
 - ŽC1: Čavle – Dražice – čvor Dražice
 - ŽC2: od ceste ŽC1 (Čavle – Dražice – čvor Dražice) – Soboli do spoja na cestu ŽC1 (Čavle – Dražice – čvor Dražice)
 - ŽC3: Dražice – Trnovica – Saršoni – Viškovo
 - ŽC4: od ceste ŽC3 (Dražice – Trnovica – Saršoni – Viškovo) do ŽC1 (Čavle – Dražice – čvor Dražice)
 - ŽC5: Martinovo Selo – Lopača do spoja na cestu ŽC6
 - ŽC6: od ceste ŽC3 (Dražice – Trnovica – Saršoni – Viškovo) – Lopača – A. G. Rijeka
- (2) Mrežu cesta lokalnog značaja na području općine Jelenje čine sljedeće ceste:
 - LC1: Dražice – Podhum do spoja s cestom ŽC2
 - LC2: od ceste ŽC3 (Dražice – Trnovica – Saršoni – Viškovo) – Kukuljani – Zoretići
- (3) Utvrđuju se uvjeti gradnje cesta županijskog (ŽC) i lokalnog značaja (LC):
 - ceste županijskog (ŽC) i lokalnog značaja (LC) grade se sukladno posebnom propisu o cestama te posebnom propisu o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa
 - nogostup uz ceste se u građevinskim područjima izvodi dvostrano, pojedinačne širine najmanje 1,6 m, dok izvan građevinskih područja nogostup cesta nije obvezno izvoditi, ali se preporuča izvesti između dva manje udaljena građevinska područja
 - prilikom gradnje ili rekonstrukcije ceste županijskog ili lokalnog značaja unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja, kada zbog postojeće izgradnje nije moguće zadovoljiti tehničke elemente i uvjete koji se zahtijevaju za županijsku odnosno lokalnu cestu kao i najmanju širinu nogostupa utvrđenu u prethodnoj alineji ovog stavka, dozvoljeno je poprečni i uzdužni nagib ceste kao i širine nogostupa prilagoditi prostornim mogućnostima, do najveće prostorno ostvarive širine ceste odnosno nogostupa
 - prilikom gradnje i rekonstrukcije cesta županijskog ili lokalno značaja potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti prilagođavanjem konačne trase ceste prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzidâ, usjeka i nasipa, a kod saniranja postojećih nasipa, usjeka i podzida obvezno je njihovo ozelenjavanje, formiranje terasa i izvedba drugih radova kojima se osigurava uklapanje trase ceste u krajobraz
 - po utvrđivanju građevne čestice županijske ili lokalne ceste i njenog *zaštitnog prostora* svi zahvati u prostoru unutar zaštitnog prostora ceste grade se u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za upravljanje županijskom odnosno lokalnom cestom
 - za planiranu cestu županijskog značaja oznake ŽC2 (od ceste ŽC1 (Čavle – Dražice – čvor Dražice) – Soboli do spoja na cestu ŽC1 (Čavle – Dražice – čvor Dražice)) u dijelu gdje prolazi zonom zabrane gradnje oko vojno-skladišnog kompleksa „Zahum“ utvrđenom u članku 145. ovih odredbi potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete tijela nadležnog za obranu RH; konačnu trasu ceste županijskog značaja oznake ŽC2 potrebno je koliko god je moguće izmjestiti izvan zone zabrane gradnje i odgovarajućim tehničkim rješenjima zaštititi vojnu lokaciju kako bi se omogućilo njeno funkcionalno korištenje i sigurnost te povećala sigurnost i zaštita ljudi i imovine na predmetnom području.

5.1.1.3. Ostale ceste

Članak 77.

- (1) Mrežu ostalih cesta (koje se prema posebnom propisu utvrđuju kao „nerazvrstane ceste“) čine sve ceste osim cesta utvrđenih u člancima 75. i 76. ovih odredbi (odnosno osim onih koje se prema posebnom propisu utvrđuju kao „javne ceste“).
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje ostalih cesta:
 - najmanja širina kolnog traka dvosmjerne ceste iznosi 2,75 m
 - najmanja širina kolnog traka jednosmjerne jednotračne ceste iznosi 4,5 m
 - najmanja širina nogostupa ceste iznosi 1 m, a preporučena širina nogostupa ceste iznosi 1,6 m
 - u građevinskim područjima nogostup ceste se obvezno izvodi s obje strane kolnika, dok izvan građevinskih područja nogostup cesta nije obvezno izvoditi, ali se preporuča izvesti između manje udaljenih građevinskih područja
 - iznimno od 3. i 4. alineje ovog stavka se prilikom gradnje ili rekonstrukcije ceste unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja, kada zbog postojeće izgradnje nije moguće ostvariti nogostup s obje strane kolnika i/ili nije moguće ostvariti najmanju širinu nogostupa utvrđenu u 3. alineji ovog stavka, dozvoljeno je izvesti jednostrani nogostup i/ili širinu jednog ili oba nogostupa prilagoditi prostornim mogućnostima, do najveće prostorno ostvarive širine ceste odnosno nogostupa
 - najmanja širina zemljišnog pojasa s obje strane ceste potrebnog za nesmetano održavanje ceste iznosi 0,5 m računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste
 - najveća duljina slijepe ceste iznosi 100 m, koja na slijepom kraku mora imati izvedeno okretište
 - na građevnoj čestici ceste, a uzduž kolnika, moguće je graditi javno parkiralište gdje najmanja veličina parkirališnog mjesta iznosi 2,5 x 5,0 m te se od ukupnog broja parkirališnih mjesta 5 % (ali ne manje od jednog) mora izvesti prilagođene za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
 - najmanja širina zelenog pojasa ceste namijenjena sadnji niskog zelenila iznosi 2,0 m odnosno namijenjena sadnji visokog zelenila iznosi 3,0
 - najmanja udaljenost sadnje drvoreda ili pojedinačnih stabala od ruba kolnika iznosi 1,5 m
 - odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila cesta:
 - površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini
 - nogostup nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15 m
 - kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba upuštenih rubnika.
- (3) Iznimno kod rekonstrukcije postojeće ceste koja ne zadovoljava tehničke elemente propisane u prethodnom stavku ovog članka, a zbog postojeće izgradnje ne postoje prostorni uvjeti za zadovoljenje propisanih tehničkih elemenata, moguće je rekonstruirati cestu uz uvjet proširenja ceste do prostorno ostvarive širine.
- (4) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka je kod rekonstrukcije postojeće ceste u tradicionalnom dijelu naselja utvrđenima u članku 11. stavku 4. ovih odredbi moguće u potpunosti zadržati postojeće tehničke elemente ceste.

5.1.1.4. Benzinske postaje

Članak 78.

- (1) Benzinska postaja nalazi se u osnovnom građevinskom području naselja NA 1 Dražice.
- (2) Rekonstrukcija postojeće benzinske stanice provodi se sukladno uvjetima gradnje poslovne zgrade propisanim u poglavlju 2.2.4.1. ovih odredbi, a koja mora biti i u skladu s posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih tijela.

5.1.1.5. Javna parkirališta i garaže

Članak 79.

- (1) **Javno parkiralište** je otvoren javni prostor namijenjen parkiranju osobnih i manjih teretnih vozila (i autobusa, ako je tomu prilagođen).
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje javnog parkirališta:
 - normativ za određivanje najmanje veličine građevne čestice: 35 m² površine javnog parkirališta po jednom osobnom ili manjem teretnom vozilu, a 120 m² po jednom autobusu
 - najmanja veličina parkirališnog mjesta za osobno ili manje teretno vozilo iznosi 2,5 x 5,0 m, a za autobus 4,0 x 12,0 m
 - na javnom parkiralištu se za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti mora izvesti 5 % pristupačnih parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga
 - građevnu česticu javnog parkirališta treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije te je na tri parkirališna mjesta obvezno zasaditi jedno stablo
 - javno parkiralište mora imati neposredan kolni priključak na cestu, a koji treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te u skladu s uvjetima nadležnog tijela za cestu
- (3) **Javna garaža** je zgrada namijenjena skupnom smještaju cestovnih vozila (osobnih i manjih teretnih).
- (4) Utvrđuju se uvjeti gradnje javne garaže:
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
 - najveća visina zgrade javne garaže iznosi 7,5 m, a iznimno najveća visina jednoetažne zgrade javne garaže iznosi 3,5 m
 - najmanja udaljenost zgrade javne garaže od regulacijske linije iznosi 6 m
 - najmanja udaljenost zgrade javne garaže od ostalih granica građevne čestice iznosi 4 m
 - najmanja udaljenost od zgrade na susjednoj građevnoj čestici iznosi 6 m
 - građevna čestica javne garaže mora imati neposredan kolni priključak na cestu, a koji treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te u skladu s uvjetima nadležnog tijela za cestu
 - u javnoj garaži se za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti mora izvesti 5 % pristupačnih parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga
 - dozvoljeno je fazno građenje zgrade javne garaže
 - javna garaža ne može se prenamijeniti u prostor druge namjene.

5.1.1.6. Biciklistički promet

Članak 80.

- (1) Biciklistički promet ostvaruje se kao:
 - **biciklistička traka** u profilu ceste/šetnice kao dio kolnika/nogostupa
 - **biciklistička staza** u profilu ili izvan profila ceste/šetnice kao zasebna površina
- (2) Biciklistička traka se u profilu ceste ili staze obilježava na dijelu kolnika/nogostupa odgovarajućom prometnom signalizacijom, a od trake za vozila/pješake je odvojena razdjelnom crtom. Biciklistička traka u profilu ceste namijenjena jednosmjernom prometu bicikala izvodi se uz desni rub kolnika najmanje širine 1 m, a kada je potrebno i uz izvedbu sigurnosnog pojasa uz biciklističku traku u odnosu na stalne prepreke (stupovi za rasvjetu, prometni znakovi, građevine) najmanje širine 0,25 m.

- (3) Uvjeti gradnje *biciklističke staze* u profilu ceste koja je izdvojena od kolnika/nogostupa ili kao zasebne biciklističke površine izvan profila ceste/staze:
- najmanja širina prometnog profila jednosmjerne biciklističke staze iznosi 1 m, a dvosmjerne 2 m
 - najveći uzdužni nagib biciklističke staze iznosi 8 %, a iznimno može biti i veći kada je to uvjetovano tehničkim elementima postojeće ceste uz koju se gradi.
- (4) Uz biciklističku traku ili stazu mogu se graditi površine za parkiranje bicikala i odmorišta.

5.1.1.7. Pješački promet

Članak 81.

- (1) Pješački promet ostvaruje se u okviru profila ceste ili kao zasebna pješačka površina (pješačka staza).
- (2) U profilu ceste se izvodi zasebna površina nogostupa, a kako je propisano u člancima 76. i 77. ovih odredbi.
- (3) Pješačka staza izvodi se s najmanje dva traka, a najmanja širina pojedinačnog traka iznosi 0,8 m. Visina slobodnog profila pješačke staze iznosi 2,5 m.
- (4) Pješačke površine u okviru pješačko-rekreacijskih staza propisane su u poglavlju 2.3.2.1. ovih odredbi.

Članak 82.

- (1) **Trg** je javna prometna površina koja se uređuje pješačkim stazama i površinama namijenjenim šetnji, boravku i odmoru na otvorenom. Trg se uređuje kao centralno javno mjesto u pojedinom građevinskom području naselja.
- (2) Trg se oprema potrebnom urbanom i ostalom opremom te se infrastrukturno oprema javnom rasvjetom, a po potrebi i priključuje kolno na cestu te na vodoopskrbnu mrežu. Trg je dozvoljeno u cijelosti popločati te je dozvoljeno natkrivanje trga u cijelosti ili djelomično. U pravilu se ne ograđuje te je stalno javno dostupan. Dijelovi površine trga se mogu hortikulturno urediti zatravljanjem te sadnjom raslinja i stabala.

5.1.2. Zračni promet

Članak 83.

- (1) Prostornim planom planirana je gradnja helidroma na lokaciji utvrđenoj na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena prostora*, 2.A *Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav* i 4. *Građevinska područja*.
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje helidroma:
- helidrom se gradi u skladu s minimalnim tehničkim i drugim zahtjevima propisanim posebnim propisom o helidromima
 - za građevinu helidroma obvezno se utvrđuje građevna čestica
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 50 x 50 m
 - najveća površina građevne čestice iznosi 4000 m²
 - kolni priključak građevne čestice na cestu izvodi se na cestu županijskog značaja oznake ŽC4
 - građevna čestica mora imati priključak na sustav elektroopskrbe.

5.1.3. Pošta

Članak 84.

- (1) Poštanski ured (jedinica poštanske mreže koja pripada Središtu pošta Rijeka) nalazi se u osnovnom građevinskom području naselja NA 1 Dražice, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.A *Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav*.
- (2) Poštanski ured moguće je realizirati i u drugim građevinskim područjima naselja i to kao zasebnu zgradu koja se gradi prema uvjetima poslovne zgrade propisanim u poglavlju 2.2.4.1. ovih odredbi ili kao sadržaj druge namjene u okviru glavne zgrade druge namjene (stambene, stambeno-poslovne i sl.).

5.1.4. Elektroničke komunikacije

Članak 85.

Planiranu mrežu elektroničkih komunikacija na području Općine Jelenje čine korisnički i spojni vodovi i kanali I područne telefonske centrale (pristupna elektronička komunikacijska mreža) koje su prikazane na kartografskom prikazu br. 2.A *Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav* te bazne stanice pokretne komunikacijske mreže.

5.1.4.1. Pristupna elektronička komunikacijska mreža

Članak 86.

- (1) Na području Općine Jelenje u radu su dvije lokalne centrale u Dražicama i Lubarskoj, koje su optičkim sustavom prijenosa vezane na višu prometnu razinu.
- (2) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.
- (3) Gradnja nove i rekonstrukcija postojeće pristupne TK mreže izvodit će se postupno, u skladu s potrebama za novim priključcima, najprije na mjestima s nedostatkom kapaciteta u kabelskoj mreži, a potom prema starosti postojeće mreže. Gradnja pristupne TK mreže na pretežito nestabilnim područjima mora biti u skladu s uvjetima gradnje propisanim u članku 122. ovih odredbi i drugim mjerama zaštite propisanim ovim Prostornim planom.
- (4) Nova TK mreža će se graditi kao distribucijska kabelska kanalizacija (DTK) s kabelskim zdencima u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja. Uz gradnju cesta potrebno je predvidjeti gradnju DTK-a, kapaciteta prema odgovarajućem projektu.
- (5) Na području Općine planirana je izgradnja širokopojasne prijenosne mreže. S obzirom na to da uvođenje optičkih kabela u pretplatničku mrežu omogućava gradnju širokopojasne TK mreže s integriranim uslugama tako da jedan priključak osigurava korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos radijskog i televizijskog signala, potrebno je prilikom gradnje i rekonstrukcije građevina:
 - izgraditi unutrašnju telefonsku instalaciju i instalaciju za kabelsku televiziju
 - izvesti koncentraciju instalacije u kabelskom ormaru, a od ormara do granice građevne čestice položiti najmanje jednu cijev ovisno o veličini građevine kao pripremu za uvođenje podzemnih priključaka,

a iznimno se do izgradnje planirane mreže postojeće građevine s manjim brojem stanova ili interpolirane građevine mogu priključiti zračnim kabelima od najbližeg izvodnog ormara na stupu.

- (6) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova treba odrediti prema sljedećim načelima:
- za sva građevinska područja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, a tamo gdje to nije moguće ili se dograđuje postojeća nadzemna mreža planira se izvoditi nadzemno
 - za magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore cesta, a iznimno kad je moguće samo radi bitnog skraćivanja trasâ, trasa se gradi i izvan cesta vodeći računa o pravu vlasništva.
- (7) Najmanja udaljenost nadzemne etaže UPS-a elektroničkog komunikacijskog sustava od regulacijske linije iznosi 6 m, a iznimno 2 m u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, s izrazitim nagibom terena ili u drugim prostorno ograničavajućim okolnostima.

5.1.4.2. Pokretna komunikacijska mreža

Članak 87.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, realizira se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima.
- (2) Gradnja građevina elektroničke pokretne komunikacije vrši se sukladno uvjetima propisanim u člancima 88. i 89. ovih odredbi, te posebnim uvjetima pravnih subjekata u čijem je vlasništvu elektronička komunikacijska infrastruktura ili koji njome upravljaju.

Članak 88.

Bazne stanice (antenskih prihвата) pokretnih komunikacija postavljaju se na fasade i krovne prijhvatе uz sljedeće uvjete:

- bazna stanica pokretne komunikacijske mreže postavlja se na lokaciji koja nije protivna propisanim mjerama zaštite prirode (očuvanje krajobraznih vrijednosti) i očuvanja i zaštite nepokretnog kulturnog dobra i kulturne baštine koja se štiti ovim Prostornim planom te njeno postavljanje mora biti u skladu s posebnim uvjetima svih nadležnih javnopravnih tijela i u skladu s posebnim propisom o zaštiti od ionizirajućeg zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja te posebnim propisom o zaštiti od elektromagnetskih polja
- antenski prihvat na građevinama smještaju se u skladu s posebnim propisima.

Članak 89.

- (1) Gradnja samostojećih antenskih stupova nije moguća:
- unutar građevinskih područja, osim u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja poslovne namjene
 - na vodnom dobru.
- (2) Uvjeti gradnje samostojećeg antenskog stupa:
- za izgradnju samostojećih antenskih stupova treba koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od ministarstva nadležnog za graditeljstvo
 - za pristupni put samostojećem antenskom stupu koristiti postojeći šumski put, šumsku prosjeku, stazu i sl., odnosno ostale prometne površine

- kada je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području, iznimno se može planirati minimalan broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenosti i to rubno, odnosno na način da se izbjegniju istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina
- (3) Gradnja samostojećeg antenskog stupa u zoni helidroma na lokaciji Dubina dozvoljena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da se gradnjom samostojećeg antenskog stupa ne probijaju zaštitne ravnine helidroma i ne ometaju sustavi kontrola i veze.
- (4) Pri određivanju detaljne lokacije samostojećeg antenskog stupa elektroničke pokretne komunikacije treba primijeniti slijedeće mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti:
 - odabir lokacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa izvršiti na način da se ne naruši izgled krajobraza koristeći prostorne pogodnosti te je osobito potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore
 - za proširenje kapaciteta pokretne komunikacijske mreže prvenstveno koristiti postojeće prometne i infrastrukturne trase i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja zauzimanja novih površina
 - postavljanjem antenskih stupova ne smije se mijenjati konfiguracija terena i potrebno je zadržati tradicionalan način korištenja krajobraza
 - zaštititi prirodnu šumsku vegetaciju i koristiti je za vizualnu barijeru antenskog stupa
 - tipske objekte za smještaj komunikacijske opreme treba projektirati na način da se materijali i boje prilagode prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

5.2. Energetski sustav

5.2.1. Elektroopskrba

Članak 90.

Planiranu mrežu elektroopskrbe na području Općine Jelenje čine linijske infrastrukturne građevine (dalekovodi i elektroopskrbni vodovi) te plošne infrastrukturne građevine (hidroelektrane, sunčana elektrana i transformatorske stanice), a prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.B *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav*.

5.2.1.1. Prijenosna elektroenergetska mreža

Članak 91.

- (1) Postojeći jednosistemski prijenosni dalekovod naponskog nivoa 400 kV na području Općine Jelenje je DV 400 kV od TS 400/220/110 kV „Melina“ – TS 400/220/ 110 kV „Divača“, a postojeći dvosistemski prijenosni dalekovod naponskog nivoa 220 kV je DV 2x220 kV od TS 400/220/110 kV „Melina“ – TS 220/110/35 kV „Pehlin 2“ i Melina – Plomin.
- (2) Područjem Općine Jelenje prolazi postojeći distributivni dalekovod DV 35 kV od TS 35/10 (20) kV „Grobnik“ – TS 35/ 10(20) kV „Mavri“.
- (3) Na području Općine Jelenje planirana je gradnja dalekovoda naponskog nivoa 2 x 400 kV Melina – Plomin.
- (4) *Zaštitni prostori* postojećih i planiranih kabela i dalekovoda i njihove širine utvrđeni su posebnim propisom o mrežnim pravilima prijenosnog sustava i distributivnog sustava. Gradnja u utvrđenim zaštitnim prostorima provodi se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog operatora prijenosne mreže.
- (5) Ako postoje tehničke, imovinsko-pravne i ekonomske (financijske) pretpostavke izvedivosti, postojeći dalekovodi i trase planiranih dalekovoda napona 10 kV, 20 kV, 35 kV, 110 kV i 220 kV

moгу se, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, rekonstrukcijom preoblikovati u nadzemne/podzemne dalekovode ili više naponske razine i povećane prijenosne moći, a da se pri tome njihove trase, na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu prilagoditi novom stanju prostora i graditi/rekonstruirati sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete gradnje elektroenergetskih građevina.

5.2.1.2. Distribucijska elektroenergetska mreža

Članak 92.

- (1) Napajanje električnom energijom postojećih i planiranih potrošača na području Općine Jelenje osigurano je iz trafostanice 35/10 (20) kV „Grobnik“ koja se nalazi na području Općine Čavle.
- (2) Distribucija električne energije obavlja se putem distributivnih trafostanica 10(20)/0,4 kV odgovarajućeg tipa i kapaciteta, koje su s TS 35/10(20) kV „Grobnik“ povezane s 10 (20) kV nadzemnim i podzemnim kabelskim vodovima.
- (3) Postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji, ili što bliže postojećoj lokaciji, novom trafostanicom 10(20)/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Za nove potrošače koje nije moguće napajati iz postojećih trafostanica izgradit će se nove trafostanice 10(20)/0,4 kV s pripadajućim 10 (20) kV priključcima i niskonaponskim mrežama.
- (4) Utvrđuju se uvjeti gradnje trafostanice SN/SN i SN/NN:
 - građevina trafostanice gradi se kao slobodnostojeća građevina na zasebnoj građevnoj čestici ili kao ugrađena unutar zgrade druge namjene
 - građevna čestica trafostanice mora imati neposredan priključak na cestu, a iznimno kada građevna čestica postojeće trafostanice ima ostvaren samo posredan priključak na cestu, a nije moguće osigurati neposredan priključak, moguće je zadržati postojeći posredan priključak građevne čestice trafostanice na cestu
 - ugrađena trafostanica unutar zgrade druge namjene može imati neposredan ili posredan pristup na cestu
 - najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi 1 m, a od ostalih granica građevne čestice iznosi 2 m.

Članak 93.

Unutar građevinskih područja novi SN vodovi moraju se izvoditi kao podzemni kabelski vodovi, a postupno će se podzemnim kabelima zamijeniti i postojeći nadzemni vodovi. Gdje god je to moguće gradnju novih SN kabelskih vodova treba izvoditi tijekom gradnje ostalih infrastruktura (ceste, vodovoda, odvodnje otpadnih voda). Gradnja podzemnih kabelskih vodova na pretežito nestabilnim područjima mora biti u skladu s uvjetima gradnje propisanim u članku 122. ovih odredbi i drugim mjerama zaštite propisanim ovim Prostornim planom.

Članak 94.

- (1) Niskonaponska mreža će se razvijati kao nadzemna, sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima.
- (2) Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima.

5.2.2. Plinoopskrba

Članak 95.

- (1) Planirani sustav plinoopskrbe na području Općine temelji se na *Strategiji energetskog razvitka Vlade Republike Hrvatske i Studiji i idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije*.
- (2) Planirani magistralni i lokalni plinovodi te mjerno redukcijaska stanica za područje Općine Jelenje prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.B *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav*. Priključak plinoopskrbnog sustava Općine Jelenje na opskrbni sustav Županije ostvaren je putem MRS-a 1 Viškovo.
- (3) Plinski sustav na području Općine Jelenje čine sljedeći pripadajući objekti i instalacije:
 - međunarodni magistralni plinovod (do DN 500 radnog tlaka do 100 bara) eksploatacijsko polje Sjeverni Jadran – Pula-Viškovo – Zlobin – Delnice – Vrbovsko – Karlovac
 - međunarodni magistralni plinovod (do DN 1000 radnog tlaka do 100 bara) LNG terminal – Zlobin – Rupa (granica s Republikom Slovenijom)
 - lokalna distributivna plinska mreža
 - redukcijaska stanica Jelenje.
- (4) Gradnja građevina u *zaštitnom prostoru* magistralnog plinovoda propisanim posebnim propisom o mrežnim pravilima transportnog sustava provodi se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog upravitelja plinskog voda.

Članak 96.

- (1) Lokalna plinska mreža na području Općine primarno treba biti prilagođena konceptu plinifikacije Županije prirodnim plinom, ali ona treba podrazavati prijelaznu mogućnost upotrebe zamjenskog plina do dolaska prirodnog plina. Kod izgradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja a prijelaz na prirodni plin mora se provesti uz minimalne radove i zahvate na unutarnjim plinskim instalacijama.
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje plinske cjevovodne mreže:
 - plinska distributivna mreža polaže se u pravilu u trupu cesta, ako se razvodna plinska mreža postavlja izvan javnih prometnih površina, potrebno ju je zaštititi od vanjskih utjecaja zaštitnim područjem
 - 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 uvjetima gradnje propisanim u članku 122. ovih odredbi i drugim mjerama zaštite propisanim ovim Prostornim planom.
- (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.

5.2.3. Proizvodnja i korištenje energije iz obnovljivih izvora

Članak 97.

- (1) Prostornim planom planirani su proizvodni uređaji za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora i to:

- hidroelektrana Valići (uključivo i pripadajući hidrotehnički tunel Kukuljani – Valići) uz akumulaciju Valići
- mala hidroelektrana Kukuljani (pribranska) uz akumulaciju Kukuljani
- mala hidroelektrana Trnovica u građevinskom području naselja NA 15 Trnovica
- sunčana elektrana na području Dubine,

a prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.B *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav*.

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje **hidroelektrane Valići**, višenamjenskog hidroenergetskog postrojenja derivacijskog tipa, na lokaciji uz akumulaciju Valići te **hidrotehničkog tunela** kojim se voda iz akumulacije Kukuljani dovodi do hidroakumulacije Valići (a koji dijelom prolazi i izvan područja Općine Jelenje):

- najveća instalirana snaga hidroelektrane iznosi 20 MW
- hidroelektrana se mora priključiti na elektroenergetsku mrežu putem rasklopnog postrojenja smještenog na lokaciji hidroelektrane, a rasklopno postrojenje povezati na energetsku prijenosnu mrežu naponskog nivoa 110 kV
- hidrotehničkim tunelom se voda dovodi do akumulacije Valići te se iskorištena vodna snaga (voda koja je prošla turbinom i izvršila rad) neposredno ispušta u akumulaciju Valići
- građevina hidroelektrane smješta se na zasebnoj građevnoj čestici ili u okviru građevne čestice akumulacije Valići
- veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice (ili prostora na koji se smješta), odnosno veličina građevine hidroelektrane i njen smještaj na građevnoj čestici se ne uvjetuju, već se određuju sukladno funkciji i tehničkim zahtjevima hidroelektrane, a pri utvrđivanju potrebne veličine građevne čestice odnosno prostora za smještaj nužno je što racionalnije koristiti prostor, a oblik građevne čestice sukladno mogućnostima prilagoditi postojećim katastarskim granicama
- arhitektonsko oblikovanje građevine mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom građevine i sukladno mogućnostima gabaritom je prilagoditi okolnom prostoru
- neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti približno prijašnjem stanju terena, u skladu s krajobraznim vrijednostima okolnog prostora i uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta, a dozvoljeno je popločati interne putove nužne za pristup hidroelektrani i upravljanje njome
- postojeća konfiguracija terena oko građevine hidroelektrane mora se zadržati
- građevna čestica obvezno se priključuje na cestu (neposredno ili posredno, putem pristupnog puta)
- priključenja na ostale infrastrukture (elektroopskrbu, vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda) se izvode prema potrebi
- prije gradnje građevine hidroelektrane potrebno je provesti geotehničko ispitivanje terena na koji se planira njen smještaj te u svrhu sprječavanja mogućih negativnih pojava na okolnom terenu prilikom građenja i korištenja građevine hidroelektrane
- građevna čestica hidroelektrane obvezno se ograđuje
- kod projektiranja, građenja i korištenja građevine hidroelektrane obvezno se primjenjuju sve mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđene u poglavlju 8. ovih odredbi.

(3) Utvrđuju se uvjeti gradnje **male hidroelektrane Kukuljani**, na lokaciji uz branu akumulacije Kukuljani:

- najveća instalirana snaga male hidroelektrane iznosi 3 MW
- veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice (ili prostora na koji se smješta), odnosno veličina građevine hidroelektrane i njen smještaj na građevnoj čestici se ne uvjetuju, već se određuju sukladno funkciji i tehničkim zahtjevima hidroelektrane
- arhitektonsko oblikovanje građevine mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom građevine i sukladno mogućnostima gabaritom je prilagoditi okolnom prostoru

- hidroelektrana mora biti ograđena neupadljivom, prozračnom ogradom od najniže kote terena visine minimalno 2 m
 - hidroelektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu putem 35 kV podzemnog kablenskog voda radi distribucije električne energije
 - priključenja na ostale infrastrukture (elektroopskrbu, vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda) izvode se sukladno potrebi
 - kod projektiranja, građenja i korištenja građevine hidroelektrane obvezno se primjenjuju sve mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđene u poglavlju 8. ovih odredbi.
- (4) Utvrđuju se uvjeti gradnje **male hidroelektrane Trnovica** u građevinskom području naselja NA 15 Trnovica, k. č. br. 549/1, zgr. 71, k. o. Rečina – rekonstrukcija postojeće vodenice Trnovica na vodotoku Rječini i njena prenamjena u malu hidroelektranu (ovdje se propisuju samo uvjeti rekonstrukcije dijela postojeće stambeno-poslovne zgrade koji se odnose na prenamjenu postojeće vodenice smještene u prizemlju zgrade u malu hidroelektranu, a uvjeti rekonstrukcije postojeće stambeno-poslovne zgrade propisani su u poglavlju 2.):
- najveća instalirana snaga male hidroelektrane iznosi 100 kW
 - mala hidroelektrana se mora priključiti na elektroenergetsku mrežu radi distribucije električne energije
 - u prizemlju postojeće stambeno-poslovne zgrade smješta se strojarski sklop vodenice tlocrtna površine do 5 m²
 - na ulaznoj zapornici prema turbinskom kolu obavezna je ugradnja mrežice u cilju zaštite riba.
- (5) Utvrđuju se uvjeti gradnje **sunčane elektrane Dubina** s pripadajućim građevinama i objektima, na području Dubine:
- solarna elektrana gradi se kao složena građevina koju čine postrojenje za pretvorbu energije Sunca u električnu energiju i sva pojedinačna postrojenja koja su povezana s proizvodnjom električne energije iz energije Sunca (pripadajuće transformatorske stanice, električni vodovi i sl.) te upravljačke i druge građevine i objekti koji služe pogonu sunčane elektrane i skladištenju proizvedene električne energije
 - najveća instalirana snaga sunčane elektrane iznosi do 20 MW
 - sunčana elektrana gradi se na jednoj građevnoj čestici koja se smješta na lokaciji utvrđenoj na kartografskom prikazu br. 2.B *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav*, a u okviru obuhvata utvrđenog na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*, uz uvjet za dio obuhvata koji se preklapa s obuhvatom planirane retencije prikazanim na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i 2.E *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda*: građevna čestica sunčane elektrane može se dijelom locirati i unutar ovim Prostornim planom rezerviranog područja za lociranje planirane retencije, ali tek nakon što se temeljem idejnog rješenja retencije utvrdi stvarni obuhvat retencijskog područja, i to na način da smještaj građevne čestice sunčane elektrane tada može biti smješten samo izvan idejnim rješenjem konačno utvrđenog prostora za realizaciju retencije
 - najmanja udaljenost građevina, fotonaponskih panela i nadzemnih uređaja na građevnoj čestici od regulacijske linije iznosi 10 m, a od ostalih granica građevne čestice 5 m
 - kroz razradu tehničkog rješenja i primjenom najbolje dostupne tehnologije osigurati u najvećoj mogućoj mjeri očuvanje vegetacije u okviru građevne čestice sunčane elektrane
 - interni rasplet elektroenergetske mreže na građevnoj čestici sunčane elektrane mora biti kabliran
 - najveća tlocrtna površina jedne ili tlocrtnih površina ukupno više pomoćnih zgrada iznosi 300 m²

- najveći broj etaža pomoćne zgrade iznosi jedna nadzemna etaža
 - najveća visina pomoćne zgrade iznosi 4,5 m
 - građevna čestica sunčane elektrane obvezno se ograđuje, a ograda mora biti vizualno neupadljiva i prozirna te, ako se kroz propisani okolišni postupak pokaže utjecaj na migraciju ciljnih vrsta, mora omogućiti prolaz za male životinje
 - građevna čestica mora imati jedan neposredan priključak na cestu
 - građevna čestica mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije električne energije
 - prije gradnje sunčane elektrane mora se provesti raščišćavanje od nezakonito odloženog otpada i sanacija bivše šljunčare Dubina u skladu s člankom 117. stavkom 4. te člankom 127. stavkom 1. alinejom 2. ovih odredbi
 - kod projektiranja, građenja i korištenja složene građevine sunčane elektrane obvezno se primjenjuju sve mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni u poglavlju 8. ovih odredbi.
- (6) Osim proizvodnih uređaja i hidrotehničkog tunela utvrđenih u stavku 1. ovog članka na području Općine Jelenje dozvoljena je izgradnja dodatnih manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (eventualno i rashladne energije) u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja poslovne namjene te na lokacijama gdje se ukaže potreba, a u skladu s posebnim propisima o zaštiti okoliša i ljudi. Na taj način proizvedena električna energija predaje se u električnu distributivnu mrežu, a toplinska, odnosno rashladna energija koristi se za zagrijavanje i hlađenje na građevnoj čestici.

5.3. Vodnogospodarski sustav

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 98.

- (1) Planirani sustav vodoopskrbe na području Općine Jelenje čine linijske infrastrukturne građevine (magistralni i ostali vodoopskrbni cjevovodi) te plošne infrastrukturne građevine (akumulacija za vodoopskrbu, vodospreme, crpne i redukcijaska stanica), a prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.C *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba*.
- (2) Prostornim planom utvrđena je opskrba vodom na području Općine Jelenje, koja se odvija putem vodoopskrbnog sustava Rijeka, u čijem su sastavu izvori: Zvir 1, Zvir 2, Martinšćica, Perilo, Dobra i Dobrica te izvor Rječine.
- (3) U narednom razdoblju predviđa se u I. fazi izgradnja vodospreme Jelenski vrh korisnog volumena 3.000 m³ s hidroforom stanicom na lokaciji Jelenski vrh. U konačnoj fazi predviđa se izgradnja vodospreme Jelenski vrh 2 korisnog volumena V = 500 m³ i crpne stanice Lukeži. Izvedba konačne faze je u funkciji i izvedbe alternativnog pravca dovoda vode iz V. Streljane i/ili izvora Rječine.
- (4) Planirane građevine u svrhu uspostave konačnog vodoopskrbnog podsustava na području Grobinštine i podsustava za transport vode na Platak, sve u funkciji vodoopskrbe S. R. C. Platak:
 - Transportni cjevovod, razdjelnik Cankovo – CS Lukeži DN 400 mm
 - CS Lukeži
 - Tlačni cjevovod CS Lukeži – VS Jelenski vrh
 - VS Jelenski vrh (3.000 m³)
 - VS Jelenski vrh 2 (500 m³)
 - Transportno gravitacijski cjevovod VS Jelenski vrh – lokacija VS/CS Kovačevo.

- (5) Radi osiguranja dovoljnih količina kvalitetne vode za piće u budućnosti predviđa se povezivanje na županijskoj razini podsustava Rijeka s podsustavom Lokve, djelomično preko područja Općine Jelenje. Na području Općine planira se izgradnja višenamjenske akumulacije Kukuljani, namijenjene za vodoopskrbu i manjim dijelom za energetske potrebe i zaštitu od štetnog djelovanja voda, a uvjeti gradnje akumulacije Kukuljani propisani su u stavku 11. ovog članka.
- (6) Vodoopskrbna mreža planira se proširiti u dijelu cjevovodne opskrbe mreže s pratećim vodnim građevinama usporedo s dogradnjom sustava odvodnje aglomeracije Rijeka.
- (7) Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području Općine Jelenje treba biti u skladu s Vodoopskrbnim planom županije.
- (8) Vodovodnu mrežu treba graditi u skladu s posebnim propisom o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže s vodovodnim priključcima, s priključkom svake zgrade na javnu vodovodnu mrežu, posebnim propisom o komunalnom gospodarstvu, posebnim propisom o sanitarnoj inspekciji te kod gradnje na pretežito nestabilnim područjima u skladu s uvjetima gradnje propisanim u članku 122. ovih odredbi i drugim mjerama zaštite propisanim ovim Prostornim planom.
- (9) 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*.
- (10) 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.
- (11) Utvrđuju se uvjeti gradnje akumulacije Kukuljani:
 - najveći volumen akumulacije uvjetovan je visinom nasute brane najveće visine do 37 m (kota krune 328 m n. m.), odnosno kotom normalnog uspora akumulacije 324 m n. m.
 - veličina građevne čestice utvrđuje se na način da obuhvati i rubni prostor oko akumulacije nakon njene izvedbe (najviše kote vodnog lica) u svrhu osiguranja pristupa vodoopskrbnoj građevini te održavanja vodnog dobra
 - građevna čestica akumulacije obvezno se ograđuje
 - dozvoljena je gradnja pomoćne zgrade u svrhu nadzora i održavanja akumulacije
 - građevna čestica akumulacije mora imati kolni priključak na cestu lokalnog značaja LC2 (od ceste ŽC3 – Kukuljani – Zoretići)
 - građevna čestica akumulacije mora imati priključak na elektroenergetsku mrežu
 - obuhvat vodnog tijela akumulacije prikazan u grafičkom dijelu Prostornog plana je načelan, a konačna površina vodnog tijela akumulacije proizaći će nakon izgradnje nasute brane
 - kod projektiranja, građenja i korištenja akumulacije Kukuljani obvezno se primjenjuju sve mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni u poglavlju 8. ovih odredbi, a posebno mjere zaštite utvrđene u člancima 123., 129. i 133. ovih odredbi.

Članak 99.

- (1) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.
- (2) U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima, i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

- (3) Vertikalni razmak s ostalim instalacijama izvodi se minimalno 50 cm. Prijelaz vodotoka ili cesta izvodi se obvezno u zaštitnoj cijevi. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.
- (4) Najmanja udaljenost nadzemne etaže građevine vodoopskrbnog sustava od regulacijske linije iznosi 6 m, a iznimno 2 m u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, s izrazitim nagibom terena ili u drugim prostorno ograničavajućim okolnostima.

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda**Članak 100.**

- (1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda na području Općine Jelenje čine linijske infrastrukturne građevine (glavni odvodni, tlačni i ostali odvodni kanali) te plošne infrastrukturne građevine (crpne stanice), a prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.D *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda.*
- (2) 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.*
- (3) Na području Općine Jelenje predviđa se izgradnja razdjelnoga sustava odvodnje otpadnih voda. Prikupljene sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se preko sustava Čavle do sustava Rijeka na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Rijeke na Delti.
- (4) Prikupljanje sanitarnih otpadnih voda predviđeno je glavnim i sekundarnim kanalizacijskim kolektorima i crpnim stanicama na području cijele Općine Jelenje.
- (5) Sustav sanitarne kanalizacije Općine Jelenje podijeljen je na zasebne podsustave sa slivnim područjem pojedine kanalizacijske crpne stanice:

Sustav Jelenje:	Crpna stanica
1 Podsustav Dražice D-1	CS Dražice 1
2 Podsustav Dražice D-2	CS Dražice 2
3 Podsustav Dražice D-3	CS Dražice 3
4 Podsustav Dražice D-4	CS Dražice 4
5 Podsustav Dražice D-5	CS Dražice 5
6 Podsustav Dražice D-6	CS Dražice 6
7 Podsustav Dražice D-7	CS Dražice 7
8 Podsustav Dražice D-8	CS Dražice 8
9 Podsustav Dražice D-9	CS Dražice 9
10 Podsustav Dražice D-10	CS Dražice 10
11 Podsustav Dražice D-11	/
12 Podsustav Dražice – Jelenje	CS Dražice 11
13 Podsustav Lukeži – Jelenje	CS Lukeži 1
14 Podsustav Lukeži	CS Lukeži 2
15 Podsustav Jelenje J-1	CS Jelenje 1
16 Podsustav Jelenje J-2	CS Jelenje 2
17 Podsustav Jelenje J-3	CS Jelenje 3
18 Podsustav Podkilavac PK-1	CS Podkilavac 1
19 Podsustav Podkilavac PK-2	CS Podkilavac 2
20 Podsustav Podkilavac PK-3	CS Podkilavac 3
21 Podsustav Podhum PH-1	CS Podhum 1

22 Podsustav Podhum PH-2	CS Podhum 2
23 Podsustav Podhum PH-3	CS Podhum 3
24 Podsustav Podhum PH-4	CS Podhum 4
25 Podsustav Drastin 1	CS Drastin 1
26 Podsustav Drastin 2	CS Drastin 2
27 Podsustav Valići	CS Valići
28 Podsustav Ratulje 1	CS Ratulje 1
29 Podsustav Ratulje 2	CS Ratulje 2
30 Podsustav Martinovo Selo 1	CS Martinovo Selo 1
31 Podsustav Martinovo Selo 2	CS Martinovo Selo 2
32 Podsustav Baštijani	CS Baštijani
33 Podsustav Lopača	CS Lopača
34 Podsustav Brnelići	CS Brnelići
35 Podsustav Zoretići 1	CS Zoretići 1
36 Podsustav Zoretići 2	CS Zoretići 2
37 Podsustav Zoretići 3	CS Zoretići 3
38 Podsustav Trnovica 1	CS Trnovica 1
39 Podsustav Trnovica 2	CS Trnovica 2
40 Podsustav Kukuljani 1	CS Kukuljani 1
41 Podsustav Kukuljani 2	CS Kukuljani 2

- (6) Podsustavi su međusobno funkcionalno povezani te se uzajamno nadovezuju i ne mogu funkcionirati samostalno ako se ne izgrade nizvodni podsustavi s pripadajućim crpnim stanicama kojima se otpadne sanitarne vode sprovode preko sustava Općine Čavle do kanalizacijskog sustava Grada Rijeke te u konačnici do pročišćivača na Delti. Svaki podsustav nije funkcionalna cjelina dok se ne izgradi (nizvodni) kanalizacijski sustav prema kojemu se dalje sanitarne otpadne vode usmjeravaju.
- (7) Sva građevinska područja Općine Jelenje moraju biti spojena na jedinstveni sustav odvodnje.
- (8) Tehnološke otpadne vode unutar građevinskih područja upuštaju se u sustav sanitarnih otpadnih voda uz prethodno pročišćavanje do graničnih vrijednosti propisanih posebnim propisima za otpadne vode.
- (9) Na javnim parkiralištima kao i radnim i/ili manipulativnim površinama zagađenim naftnim derivatima, a smještenim unutar zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, oborinska odvodnja rješava se u skladu s *Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu*. Na područjima izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće oborinske vode s javnih parkirališta kapaciteta do 15 parkirališnih mjesta ili do 1.000 m² površine javnog parkirališta odnosno radne i/ili manipulativne površine treba odvesti raspršeno u okolni teren bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja i površine potrebno je oborinske vode prije njihova upuštanja u podzemlje putem upojnih bunara pročititi na separatoru. S javne parkirališne površine kapaciteta do tri parkirališna mjesta odvodnja oborinskih voda vrši se sukladno lokalnim prilikama.
- (10) Oborinske vode s krovnih površina potrebno je rješavati unutar vlastite građevne čestice s upojnim građevinama ili disperzijom u okolni teren.
- (11) Crpne stanice mogu se graditi kao podzemne, poluukopane ili nadzemne te ih je izgledom potrebno prilagoditi okolini.
- (12) 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*.

- (13) Dozvoljeno je fazno građenje sustava javne odvodnje, a moguća rješenja odvodnje otpadnih voda potrebno je usuglasiti s posebnim uvjetima upravitelja vodnih usluga te primijeniti mjere zaštite propisane u člancima 122., 130. i 134. ovih odredbi.
- (14) Najmanja udaljenost nadzemne etaže građevine javne odvodnje od regulacijske linije iznosi 6 m, a iznimno 2 m u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, s izrazitim nagibom terena ili u drugim prostorno ograničavajućim okolnostima.

Članak 101.

- (1) Odvodnja sanitarnih, tehnoloških i otpadnih voda na području Općine Jelenje provodi se 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.
- (2) Najmanja udaljenost septičke taložnice od granice građevne čestice iznosi 1 m. Prilikom građenja septičke taložnice u pretežito nestabilnom području utvrđenom na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo* otvoreni iskop za septičku taložnicu ne smije stajati nepodgrađen duže od deset dana.

Članak 102.

- (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 Rijeka*.
- (2) Na područjima na kojima nema tehničkih uvjeta ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje odvodnja otpadnih voda može se riješiti individualno na način utvrđen odlukama iz prethodnog stavka ovog članka.

Članak 103.

- (1) Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se s obzirom na profil samog cjevovoda.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) 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).
- (5) Udaljenost građevne čestice građevine sustava odvodnje otpadnih voda od vodnog dobra i posebne mjere radi održavanja vodnog režima trebaju biti u skladu s posebnim propisom o vodama.

5.3.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 104.

- (1) Sustav uređenja vodotoka i voda Općine Jelenje dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja sliva Rječine i Grobničkog polja, a obuhvaća sljedeće vodne površine:

1. **Vodotok Rječina** (8.19) – u djelu koji prolazi područjem Općine
2. **Vodotoci – bujični tokovi pritoci Rječine** koji u cijelosti ili dijelom prolaze područjem Općine:

I. bujično područje

8.19.4. Ilovik

8.19.5. Mikelj

II. bujično područje

8.19.6. Sušica

8.19.6.1. Nakol

8.19.6.1.2. Progon

8.19.6.2. Lužac

8.19.6.2.1. Gonjuša

8.19.6.3. Zala

8.19.6.4. Borovica

8.19.6.5. Peškovica

8.19.6.6. Mudna dolina

8.19.6.7. Kacaj

III. bujično područje

8.19.6.1.1. Rečinica

8.19.6.1.1.1. Zahumka

IV. bujično područje

8.19.7. Podcrikav

8.19.10. Brnelići

8.19.12. Zaluški potok

8.19.13. Zoretići

8.19.14. Lučice

V. bujično područje

8.19.8. Podluban

8.19.9. Baštijani

8.19.11. Sonjelice

VI. bujično područje

8.19.15. Jurišinski jarak

8.19.16. Suhi potok

8.19.17. Duboki jarak

3. **Retencije**

retencija Grobničko polje (prirodna)

retencija Dubina (umjetna, planirana)

4. Akumulacije

akumulacija Valići

akumulacija Kukuljani (planirana)

- (2) Vodotok Rječina pripada vodama 1. reda, dok su ostale vode vode 2. reda.
- (3) Površinske vode i sustav uređenja vodotoka i voda na području Općine Jelenje prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.E *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda*. Koridor sustava uređenja vodotoka i voda linijski obuhvaća sve vodotoke, dok su retencije i akumulacije prikazane površinski.
- (4) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora odnosno površina sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda planira se za sve vodotoke i vode utvrđivanje inundacijskog područja te javnog vodnog dobra i vodnog dobra.
- (5) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno i uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.
- (6) Za akumulacije i retencije, do utvrđivanja inundacijskog područja, ograničenja u korištenju prostora obuhvaćaju područje akumulacije odnosno retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora te uključuju i pojas/koridor uz akumulaciju odnosno retenciju širine 10 m od obalne linije za vodostaj do kote maksimalnog uspora.
- (7) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni utvrđeni na kartografskom prikazu br. 2.E *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i vod.*
- (8) Unutar koridora sustava uređenja vodotoka i voda planira se njegova dogradnja, mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina te postavljanje vodomjernih uređaja.
- (9) Korištenje koridora sustava uređenja vodotoka i voda i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno posebnom propisu o vodama.
- (10) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljeno graditi i/ili dopuštati gradnju, osim gradnje javnih površina: cesta, staza, parkova, trgova.
- (11) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenih sa *Strategijom upravljanja vodama*.

Članak 105.

U cilju smanjenja poplavnih rizika planira se dogradnja sustava zaštite od štetnog djelovanja voda (prema varijanti C *Studijske dokumentacije za pripremu projekata zaštite od štetnog djelovanja voda na slivu Rječine iz EU fondova*; Vodoprivredno-projektni biro i sur., 2015.) te se utvrđuju sljedeće mjere na području Grobničkog polja, a koje se odnose na područje Općine Jelenje:

1. **prevođenje Rečnice (mjera M1)** – mjerom se predviđa **uređenje Rečnice** i prevođenje vršnih protoka Rečnice iz ponorne zone Zastenice – Jezera u sliv Sušice putem vodotoka Nakol. Ponorna zona zadržava svoju sadašnju funkciju retencije, a samo voda koja u polju formira nivoe iznad maksimalno dopuštenih (280,0 m n. m.) prevodi se preko preljevne građevine u odvodni kanal prema bujice Nakol; radove na uređenju korita bujice Nakol potrebno je ograničiti samo na najuzvodnije dijelove
2. **prevođenje Podčaplje (mjera M2)** – mjerom se predviđa prevođenje izvorišnog dijela Zahumke (Podčaplje) u sliv Sušice korištenjem retencijskog prostora šljunčare Dubina u cilju smanjenja plavljenja građevina na predjelu Zahum te smanjenja dotoka u ponornu zonu Zastenice – Jezera.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

Članak 106.

- (1) Na području Općine Jelenje utvrđena su područja prepoznata kao osobito vrijedni predjeli (prirodni krajobraz), a prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo.*
- (2) S ciljem zaštite krajobraznih vrijednosti osobito vrijednih predjela iz prethodnog stavka ovog članka propisuju se sljedeće mjere zaštite i očuvanja:
 - očuvati kultivirane i prirodne elemente krajolika, kao i postojeću fizionomiju u izmjenama otvorenih i šumskih površina
 - stimulirati obnovu nekadašnjih poljoprivrednih površina
 - obnoviti nekadašnje pašnjačke livade
 - šumama gospodariti na način da se osigura podmladak i obnova prirodnih sastojina
 - sačuvati prirodni integritet šuma, kontinuirano poduzimati mjere za održavanje zdravstvenog stanja i njege šumskih sastojina.

6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 107.

- (1) Na području Općine Jelenje nema zaštićenih prirodnih vrijednosti temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode.
- (2) Ovim Prostornim planom se na području Općine Jelenje, a u skladu s PPPGŽ-om, štite vrijedni dijelovi prirodnih područja koja se predlažu za zaštitu temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode te se za pojedino područje predlaže kategorija zaštite kako slijedi:
 - kao **posebni rezervat**:
 - Pakleno
 - Brgudac
 - Borova draga (Borovica)
 - Mudna dol i Kacaj
 - ponikva Ceclje
 - ponikva Veliko Snježno
 - kao **regionalni park**: planina Obruč
 - kao **značajni krajobraz**: kanjon i udolina Rječine
 - kao **spomenik prirode**: šest lokvi.
- (3) Vrijedni dijelovi prirode predloženi za zaštitu navedeni u prethodnom stavku ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja.*

Članak 108.

- (1) Područja ekološke mreže Natura 2000 su:
 1. **Područja očuvanja značajna za ptice**: HR1000019 Gorski kotar i sjeverna Lika
 2. **Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove**:
 - HR5000019 Gorski kotar i sjeverna Lika

- HR2000643 Obruč
 - HR2000658 Rječina
 - HR2000759 Vela špilja u Krugu
 - HR2000782 Rečice
 - HR2001436 Sojkina jama
 - HR2001437 Špilja kraj potoka Zala 2.
- (2) Područja ekološke mreže Natura 2000 navedena u prethodnom stavku ovog članka prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*.
- (3) 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.

Članak 109.

Ovim Prostornim planom se utvrđuju načini korištenja te mjere zaštite i održavanja vrijednih dijelova prirode predloženih za zaštitu temeljem posebnog propisa te područja koja su obuhvaćena Ekološkom mrežom Natura 2000:

1. **Pakleno** (u planinskoj skupini Obruča):

- po zaštiti područje prepustiti procesima prirodnog razvitka te zaustaviti daljnju eksploataciju šume u njemu
- pažljivo provoditi turističko-rekreativne aktivnosti
- odrediti kapacitet posjećivanja područja
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
- prilikom dovršenja sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava (*control agents*) te ne koristiti genetski modificirane organizme
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode te pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

2. **Brgudac**: održavati povoljne sukcesijske stupnjeve travnjačke vegetacije te ne provoditi riperanje dolomitne podloge i pošumljavanje travnatih staništa.

3. **Borova draga (Borovica)** (sjeverno od Grobničkog polja):

- područje prepustiti prirodnom razvitku
- detaljnije istražiti ornitofaunu područja i studijom predložiti mjere zaštite
- zbog opasnosti od šumskog požara od izuzetne je važnosti poštivati protupožarne mjere.

4. Mudna dol i Kacaj (u planinskoj skupini Obruča):

- područje prepustiti prirodnom razvitku
- izraditi studiju s prijedlogom detaljnije uvjeta korištenja i mjera zaštite.

5. ponikva Cectlje:

- staništa i zajednice u ponikvi očuvati u prirodnom stanju te u gornjim (šumovitim) dijelovima ponikve ne provoditi eksploatacija šume
- u širem području ponikve zabranjeno je branje i uništavanje biljaka, unošenje alohtonih vrsta, hvatanje i ubijanje životinja i sl.

6. ponikva Veliko Snježno:

- područje očuvati u prirodnom stanju te prema potrebi provoditi mjere sprječavanja zarastanja travnjaka
- u širem području ponikve zabranjeno je branje i uništavanje biljaka, unošenje alohtonih vrsta, hvatanje i ubijanje životinja i sl.

7. planina Obruč:

- poticati tradicionalno stočarstvo, posebno ovčarstvo (transhumantno stočarstvo), rekreativno i turističko posjećivanje uz edukativne sadržaje, a eksploataciju šuma provoditi koristeći postojeću mrežu šumskih vlaka bez otvaranja novih
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
- 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
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
- 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
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze
- ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode
- sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata
- očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima

- 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.

8. kanjon i udolina Rječine:

- zaštititi galerijske šume crne johe i drugog grmlja i stabala u koritu i uz korito vodotoka te provoditi mjere sa svrhom očuvanja raka kamenjara
- odrediti kapacitet posjećivanja područja
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati ako su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
- tok Rječine očuvati od degradacije i kontinuirano ulagati napore u sprječavanju njegova onečišćenja, a krajobrazni elementi koje treba zaštititi su izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada, oranica te karakteristične i vrijedne vizure
- nova gradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja
- u udolini Rječine za uređenje šetnih staza s odmorištima i vidikovcima prethodno je potrebno izraditi studiju.

9. **lokve** (koje se predlažu zaštititi kao spomenici prirode): štititi, po potrebi provoditi monitoring stanja bioraznolikosti te u skladu s rezultatima monitoringa provoditi mjere zaštite.

10. Vela špilja u Krugu:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze
- ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode
- sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata
- očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima
- očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

11. Rečice:

- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

12. 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):

- regulirati lov i sprječavati krivolov
- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
- pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- sprječavati zaraštavanje travnjaka

- osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
- prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
- 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
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
- 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
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze
- ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode
- sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata
- očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima
- 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.

6.3. Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara

6.3.1. Mjere zaštite i očuvanja zaštićenih kulturnih dobara

Članak 110.

- (1) Na području Općine Jelenje zaštićeno nepokretno pojedinačno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara na Listu zaštićenih kulturnih dobara je sakralna građevina Crkva sv. Mihovila, Z-1989, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*.
- (2) Zaštićeno kulturno dobro iz prethodnog stavka ovog članka kao i sva koja se u međuvremenu zaštite temeljem posebnog propisa o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara moraju se održavati u okviru postojećih gabarita te izvornih prostornih i arhitektonskih obilježja. Režimom zaštite obuhvaćene su i njihove čestice koje se trebaju održavati u okviru izvornih obilježja, stupnja i načina izgrađenosti te hortikulturnog uređenja. Za sve građevinske radove na zaštićenom kulturnom dobru, uključujući i radove održavanja, kao i radove u okviru čestice na kojoj se kulturno dobro nalazi, potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete, odnosno prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

- (3) Ako se prilikom izvođenja zemljanih, građevinskih, infrastrukturnih i drugih radova naiđe na predmete i strukture arheološkog značenja potrebno je obustaviti radove i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

6.3.2. Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara od lokalnog značaja

Članak 111.

Osim zaštićenog kulturnog dobra iz stavka 1. prethodnog članka ovim Prostornim planom se na području Općine Jelenje štite kulturna dobra od lokalnog značaja, prikazana na kartografskom prikazu br. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*, i to:

1. Arheološka baština (arheološki pojedinačni lokaliteti):
 - Donje Jelenje – prapovijesna gradina
 - Gradišće – Zahum (Podhum), prapovijesna gradina
 - Veli Brig – Željezna vrata, limes
2. Povijesne graditeljske cjeline (seoska naselja):
 - Lukeži
 - Trnovica
 - Drastin
3. Povijesne građevine :
 - Jelenje – grobna kapela Sv. Roka (sakralna zgrada), kraj 19. st.
 - Kukuljani – neogotička kapelica (sakralna zgrada) – poklonac
 - Trnovica – željezni most
4. Memorijalna baština (memorijalno i povijesno područje): Podhum – spomen groblje
5. Etnološka baština (etnozone i etnospomenici):
 - Baštijani – etno zona
 - Trnovica – mlin
 - Lukeži – kuća Zakarija i mlin
 - Martinovo Selo – mlinovi
 - Podhum – dvije kuće.

6.3.2.1. Arheološka baština

Članak 112.

- (1) Svakom zahvatu u arheološkim zonama utvrđenim u članku 111. stavku 1. točki 1. ovih odredbi treba prethoditi provedba istraživanja (rekognosciranje, sondiranje itd.). Rezultati istraživanja trebaju se adekvatno interpretirati i usuglasiti s planiranom intervencijom u prostoru, prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih terenskih radova.
- (2) Zbog svog značaja za širu regiju potrebno je ostatke antičkog graničnog bedema kod Jelenja održavati i omogućiti pristup posjetiteljima te donijeti program održavanja arheološkog spomenika Jelenski zid.
- (3) Za zahvate na prapovijesnim gradinama preporuča se konzultirati i surađivati s nadležnim konzervatorskim odjelom.

6.3.2.2. Povijesne graditeljske cjeline – seoska naselja

Članak 113.

- (1) U povijesnim graditeljskim cjelinama – seoskim naseljima navedenim u članku 111. stavku 1. točki 2. ovih odredbi, koji su očuvali osnovnu sliku naselja, plansku matricu te pokoju pojedinačnu zgradu, odnosno ruralni kompleks, treba očuvati osnovne slike naselja i preostale građevne strukture te okolnog riječnog krajolika koji s naseljima čini skladnu cjelinu.
- (2) U najvećoj mogućoj mjeri potrebno je zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a novu izgradnju realizirati interpolacijama na načelu *tipološke rekonstrukcije*. Tipološka rekonstrukcija podrazumijeva izgradnju koja je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim zgradama, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tokove unutar povijesne graditeljske cjeline, a posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih graditeljskih cjelina s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih graditeljskih cjelina.
- (3) Oblikovanje zgrade potrebno je zadržati u postojećem prepoznatljivom obliku, odnosno ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih zgrada radi povezivanja u veće prostorne sklopove, koji bi mogli dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih zgrada.
- (4) Uređivanje svih vanjskih ploha zgrada unutar povijesnih graditeljskih cjelina mora se temeljiti na primjeni lokalnog arhitektonskog izričaja i korištenju prihvatljivih građevinskih materijala.

Članak 114.

- (1) Unutar povijesnih graditeljskih cjelina utvrđenih na kartografskom prikazu br. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja* mogu se graditi zgrade namijenjene stanovanju, a također se mogu graditi zgrade javne i društvene namjene te ugostiteljsko-turističke i poslovne namjene, ako se veličinom zgrade mogu uklopiti u postojeću graditeljsku strukturu. Poslovni sadržaj mogu biti samo primjerene „tihe“ i čiste djelatnosti kao npr. obrt, ugostiteljstvo, trgovina (maloprodaja) i uredski poslovi.
- (2) Uvjeti interpolacije ili rekonstrukcije zgrade u povijesnoj graditeljskoj cjelini utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi.

6.3.2.3. Povijesne građevine

Članak 115.

- (1) Ovim Prostornim planom štite se sakralne zgrade grobna kapela Sv. Roka i neogotička kapelica u Kukuljanima, a zaštita podrazumijeva očuvanje osnovnog volumena i kompozicije, te se štiti željezni most u Trnovici, primjer industrijskog graditeljstva, koji je potrebno održavati.
- (2) Kod zahvata na građevinama iz prethodnog stavka ovog članka preporuča se konzultirati i surađivati s nadležnim konzervatorskim odjelom.

6.3.2.4. Etnološka baština (etnozone i etnospomenici)

Članak 116.

- (1) Ovim Prostornim planom štite se etno zone i etno spomenici, pretežno mlinovi uz Rječinu, a zaštita podrazumijeva dodatno istraživanje i dokumentiranje te donošenje smjernica za njihovu zaštitu.
- (2) Sanacija i rekonstrukcija etnološke baštine iz prethodnog stavka ovog članka treba se provoditi temeljem mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 117.

- (1) Gospodarenje svim vrstama i količinama otpada koje nastaju na području Općine osigurat će se u sklopu državnog sustava za gospodarenje opasnim otpadom te županijskog sustava za gospodarenje komunalnim i neopasnim proizvodnim otpadom sukladno posebnom propisu.
- (2) Komunalni otpad i neopasni proizvodni otpad s područja Općine Jelenje zbrinjavat će se u županijskom centru za gospodarenje otpadom Mariščina u Općini Viškovo.
- (3) Osnovne mjere zaštite prostora koje korisnici prostora i lokalna samouprava Općine Jelenje u segmentu postupanja s otpadom trebaju provoditi su:
 - razvijanje službe komunalnog redarstva
 - evidentiranje stvarnog stanja terena, odnosno pojave neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog tla
 - sanacija neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog okoliša
 - provođenje posebnih propisa koji reguliraju postupanje s otpadom i održivo gospodarenje otpada, a u ovisnosti o vrsti otpada.
- (4) Nakon evidentiranja pojave neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog tla potrebno je pristupiti mjerama sanacije ugroženog područja. Nekontrolirano odlaganje krupnog otpada na prostoru šljunčare Dubina potrebno je zaustaviti razvijanjem službe komunalnog redarstva, a otpad koji se tamo nalazi odvesti na komunalno odlagalište, što je preduvjet i prioritet sanacije tog područja.
- (5) U svrhu zaštite prostora obvezno je provoditi obveze propisane posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom. Postupanje s otpadom i dalje će se odvijati u suradnji s registriranim trgovačkim društvom u skladu sa sljedećim načelima:
 - prikupljanje komunalnog otpada u Općini treba organizirati u svim građevinskim područjima naselja i u svim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja
 - na području Općine treba primjenjivati IVO sustav (izbjegavanje, valorizacija i obrada otpada)
 - odvojeno prikupljanje i privremeno skladištenje manjih količina posebnih vrsta otpada utvrđenih posebnim propisom obavlja se u postojećem reciklažnom dvorištu smještenom u građevinskom području naselja NA 12 Podhum, a lokacija reciklažnog dvorišta je oznakom RD prikazana na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*
 - proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i uporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet, u skladu s posebnim propisima te se ambalažni otpad prikuplja unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i u naselju na za to određenim mjestima
 - opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva ili drugih manjih izvora prikuplja se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (prodavatelja) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama
 - građevinski otpad zbrinjava se interno na građevnoj čestici, a potom se odvozi u županijski centar za gospodarenje otpadom ili na reciklažno dvorište za građevni otpad, ako se realizira na području Općine.
- (6) Utvrđuju se uvjeti gradnje reciklažnog dvorišta:
 - organizaciju planiranog sadržaja (uređenje platoa, moguća izgradnja pratećih i pomoćnih građevina, način korištenja prostora) izvršiti sukladno posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom

- građevina se može graditi kao složena građevina koja se sastoji od međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih građevina
 - sve građevine za sortiranje otpada te pogoni za kompostiranje i sl. su prizemne građevine, visine sukladno odabranoj tehnologiji
 - u okviru građevne čestice mogu se graditi i uređivati nadstrešnice i trijemovi, prometne i manipulativne površine, pokosi i potporni zidovi te hortikulture površine
 - građevina reciklažnog dvorišta se priključuje na osnovne javne infrastrukturne i komunalne mreže (kolni pristup, elektroničke komunikacije, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba)
 - prilaz građevini omogućiti direktnim pristupom na cestu
 - dio građevine koji služi za odlaganje otpada mora biti ograđen
 - preporuča se formiranje zelenog pojasa u širini najmanje 3m od susjednih čestica
 - smještaj vozila transporta i djelatnika riješiti unutar obuhvata zahvata
 - mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu:
 - reciklažno dvorište mora biti opremljeno tako da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija, a sve u skladu s posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom
 - podna površina mora biti nepropusna i otporna na djelovanje uskladištenog otpada i
 - druge mjere kojima se provodi zaštita od štetnog djelovanja na okoliš i prirodu propisane ovim Prostornim planom i u skladu s posebnim propisima.
- (7) Osim reciklažnog dvorišta iz stavka 5. alineje 3. ovog članka moguće je na području Općine u okviru izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne namjene prema potrebi planirati i druga reciklažna dvorišta kao i reciklažno dvorište za građevni otpad. Položaj, veličinu, uvjete gradnje i ostale mjere uređenja i zaštite reciklažnih dvorišta odredit će se prostornim planom užeg područja toga izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne namjene.
- (8) Svi proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno posebnim propisima.
- (9) Na području Općine Jelenje zabranjeno je obavljanje djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje ili kemijski ili biološki toksični otpad te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 118.

- (1) Prostornim planom utvrđeni su prostorni preduvjeti za osiguranje kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, odnosno utvrđene su obveze, zadaci i smjernice za zaštitu sastavnica okoliša – tla, zraka, voda i vodnoga okoliša, zaštitu od štetnog djelovanja voda i prekomjerne buke te zaštitu prostora uslijed izvanrednih događaja.
- (2) Područja posebnih ograničenja u korištenju grafički su prikazana na kartografskim prikazima br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo* i 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*.

8.1. Zaštita tla

Članak 119.

- (1) Na području Općine Jelenje su utvrđene tri kategorije zaštite tla:

- prvu kategoriju zaštite čine osobito vrijedna tla (P1) – zemljišta III. bonitetne klase, namijenjena isključivo poljoprivrednoj djelatnosti i na njima nije dozvoljena gradnja osim nužne infrastrukture
 - drugu kategoriju zaštite čine ostala obradiva tla (P3) – zemljišta V. bonitetne klase, namijenjena poljoprivrednoj djelatnosti, od posebne su važnosti za uzgoj pojedinih kultura te se agrotehnikom mogu poboljšati do većih bonitetnih klasa i na njima je dozvoljena gradnja kako je propisano u poglavlju 2.3.2. ovih odredbi
 - treću kategoriju zaštite čine ostala poljoprivredna tla, šume i šumsko zemljište (PŠ) odnosno šumske površine (Š).
- (2) Poljoprivredna tla i šume iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*.
- (3) Očuvanje i zaštita kakvoće tla provodi se sljedećim mjerama:
- provedbom načela dobre stručne prakse u poljoprivredi, očuvanjem prirodno stečene plodnosti i kakvoće tla i očuvanjem količine i kakvoće humusa u tlu
 - davanjem prednosti ekološkoj ili drugim ekološki prihvatljivim načinima poljoprivredne proizvodnje
 - kontroliranom upotrebom sredstava u poljoprivredne svrhe
 - očuvanjem vrijednih prirodnih elemenata krajobraza koji su potrebni za zaštitu tla
 - zabranom polaganja i unošenja tvari na tlo i/ili u tlo, gospodarskih zahvata, kao i drugih radnji kojima se smanjuju ekološke funkcije tla, očuvanjem raznolikosti funkcija i značajki tla, očuvanjem biološke raznolikosti tla
 - sanacijom oštećenog tla sukladno planovima gospodarenja zemljištem ili na temelju ekoloških značajki područja.
- (4) Zaštita šuma i šumskih površina provodi se sljedećim mjerama:
- održavati postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja
 - djelovati na očuvanju šuma u reprezentativnim ekološkim sustavima (područja posebnih rezervata) te na tim prostorima vršiti samo sanitarnu sječu
 - ostvariti razvoj i jačanje šuma radi podržavanja ekološki prihvatljivih programa pošumljavanja novih područja
 - povećati zaštitu šuma od onečišćivača, požara, nametnika te drugih negativnih utjecaja
 - u zaštitnim šumama koja su unutar područja pojačane erozije uslijed jaruga prikazanih na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo* primjenjuju se i mjere zaštite utvrđene u članku 121. stavku 4. alinejama 2. i 3. ovih odredbi.

Članak 120.

- (1) Područje Općine Jelenje se prema fizičko-mehaničkim značajkama razgraničava u pet geotehničkih kategorija za koje se navode njihove karakteristike:

1. I. geotehnička kategorija – zona golog krša:

- osnovne stijene karbonatnog kompleksa vidljive su na površini terena, i samo mjestimično su pokrivene naslagama crvenice
- teren nije deformabilan pri uobičajenom opterećenjem građevina
- upojnost terena, odnosno vodopropusnost naslaga je u cijelosti visoka
- mogućnost erozije izazvane površinskim tečenjem vode niz padinu vrlo mala
- nema opasnosti od pojava nestabilnosti, osim na područjima vrlo strmih padina pokrivenih naslagama sipara
- teren je u cijelosti pogodan za građenje
- manje pogodna mjesta za građenje su ona smještena u blizini vrlo strmih padina i širih rasjednih zona te mjesta na kojima se nalaze speleološke pojave.

2. I. a geotehnička kategorija – zona pokrivenog krša:

- osnovne stijene karbonatnog kompleksa potpuno su pokrivene naslagama crvenice debljine pretežno > 2 m
- teren je deformabilan pri uobičajenim opterećenjem građevina
- upojnost terena, odnosno vodopropusnost naslaga je općenito dobra, ali smanjena u odnosu na terene u zoni gologa krša
- mogućnost erozije je relativno mala
- nema opasnosti od pojava nestabilnosti
- teren je u cijelosti pogodan za građenje, uz uvažavanje mjestimično slabijih geotehničkih značajki na područjima s većom debljinom crvenice
- manje pogodna mjesta za građenje su ona na kojima se ispod naslaga crvenice nalaze speleološke pojave.

3. III. geotehnička kategorija – zona fliša:

- osnovne stijene flišnog stijenskog kompleksa gotovo su potpuno pokrivene rezidualnim tлом glinovitog sastava debljine nekoliko metara (pretežno < 2 m), odnosno kolutivnim naslagama mjestimične debljine i do 10 m
- zaravnjeni dijelovi terena su stabilni u prirodnim uvjetima, a pojave nestabilnosti moguće su prilikom zasijecanja ili nasipavanja
- teren je deformabilan pri uobičajenim opterećenjem građevina
- upojnost terena, odnosno vodopropusnost naslaga je niska
- izražena je erozija izazvana površinskim tečenjem vode niz padinu pa su oblikovane brojne jaruge
- u bokovima većine jaruga nalaze se relativno mala i plitka klizišta, a teren je podložan pojavama novih klizišta
- na padinama uz vodotok Rječine mjestimično se nalaze klizišta različitog stupnja aktivnosti, od aktivnih do privremeno umirenih, pri čemu postoji opasnost od reaktiviranja trenutačno neaktivnih, odnosno privremeno umirenih klizišta
- teren je samo mjestimično pogodan za građenje.

4. IV. a geotehnička kategorija – jezerske naslage naplavina Grobničkog polja:

- jezerske naslage mjestimične debljine i do 25 m
- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a pojave nestabilnosti moguće su prilikom zasijecanja
- teren je deformabilan pri uobičajenim opterećenjem građevina
- upojnost terena, odnosno vodopropusnost naslaga je relativno visoka
- razina podzemne vode je visoka
- uz korita bujičnih vodotoka izražena je linijska erozija
- teren je u cijelosti pogodan za građenje, uz uvažavanje mjestimično slabijih geotehničkih značajki u pjeskovito-glinovitim zonama.

5. IV. b geotehnička kategorija – aluvijalne naslage rijeke Rječine:

- aluvijalne naslage mjestimične debljine do 10 m
- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a pojave nestabilnosti moguće su prilikom zasijecanja ili zbog erozijskog djelovanja rijeke Rječine
- teren je izrazito deformabilan pri uobičajenim opterećenjem građevina
- upojnost terena, odnosno vodopropusnost naslaga je niska
- razina podzemne vode je visoka
- uz korito Rječine izražena je bočna erozija, a kao posljedica toga mjestimično su aktivirana klizišta u bokovima riječnoga korita
- uz korita bujičnih vodotoka izražena je linijska erozija
- teren je u cijelosti pogodan za građenje, uz uvažavanje mjestimično slabijih geotehničkih značajki u pjeskovito-glinovitim zonama.

- (2) Geotehničke kategorije iz prethodnog stavka ovog članka prikazane su na kartogramu u obrazloženju ovog Prostornog plana.
- (3) U područjima izgrađenim od naslaga unutar kompleksa flišnih naslaga paleogena (III. geotehničke kategorije – zone fliša utvrđenu u stavku 1. ovog članka) kao i u drugim područjima unutar zona podložnih na klizanje preuzetih s *Karte zoniranja podložnosti na klizanje* u mj. 1:5.000 (projekt PRI-MJER) naglašena je opasnost od pojava nestabilnosti uslijed postojećih ili novih klizišta, a koja mogu biti izazvana neodgovarajućom gradnjom. Stoga se ovim Prostornim planom navedene zone utvrđuju kao pretežito nestabilna područja, a prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo* te se za njih u člancima 122., 123. i 124. ovih odredbi propisuju mjere zaštite i posebni uvjeti gradnje.
- (4) Na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo* prikazana su evidentirana postojeća klizišta preuzeta s *Karte inventara klizišta* u mj. 1:2.000 (projekt PRI-MJER). Prije bilo kakvog građenja potrebno je prethodno sanirati evidentirano klizište.
- (5) Područja pojačane erozije uslijed jaruga prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*, te su u cijelosti unutar obuhvata pretežito nestabilnih područja utvrđenih u prethodnom stavku ovog članka. Na površinama područja pojačane erozije, u svrhu sprječavanja pojava klizišta, ovim Prostornim planom utvrđuju se zaštitne šume na kojima se provode mjere zaštite sukladno posebnom propisu o šumama te se dodatno propisuju sljedeće mjere zaštite:
 - temeljem odredbi ovog Prostornog plana u zaštitnim šumama, a posljedično i u područjima pojačane erozije, nije dozvoljeno graditi građevine izvan građevinskih područja osim građevina infrastrukture; navedena zabrana odnosi se i na jednostavne građevine, a gradnju infrastrukture u područjima pojačane erozije provoditi samo kada je to nužno odnosno nije moguće riješiti izvan područja pojačane erozije te u tom slučaju kod gradnje provoditi mjere zaštite u svrhu sprječavanja pojava klizišta
 - nije dozvoljena sječa stabala, osim iznimno kontrolirano u svrhu nužnog uklanjanja onih stabala koja predstavljaju rizik za tlo i okolinu
 - samo ako je nužno dozvoljeno je kontrolirano pošumljavanje vrstama koje doprinose stabilizaciji prirodnih padina.

8.1.1. Posebni uvjeti gradnje zgrada na pretežito nestabilnim područjima

Članak 121.

- (1) U fazi projektiranja zgrade potrebno je provesti geotehničke istražne radove u skladu s Tehničkim propisom za konstrukcije. Posebnu pažnju posvetiti građevinama koje se nalaze na padinama i zahtijevaju uređenje površine za građenje iskopom ili nasipavanjem. Za sve iskope i zasijecanja viša od 2 m na kosinama potrebno je provesti odgovarajuće analize stabilnosti i sagledati pojavu mogućih nestabilnosti. Građevine na padinama odgovarajuće temeljiti kako ne bi predstavljale neodgovarajuće opterećenje kao mogući inicijator nestabilnosti.
- (2) U fazi građenja zgrade na pretežito nestabilnom području iskope je potrebno provoditi u fazama i odgovarajuće podgrađivati prije pokretanja sljedeće faze iskopa. Otvoreni iskopi ne smiju stajati nepodgrađeni duže od deset dana od izvedenih iskopa.
- (3) Tijekom izvođenja radova na iskopima i nasipavanjima odgovarajuće kanalizirati oborinske i procjedne vode do mogućih mjesta ispuštanja (vodotok, kanalizacija).

8.1.2. Posebni uvjeti gradnje infrastrukture na pretežito nestabilnim područjima

Članak 122.

Prilikom projektiranja i izvedbe rovova i jama za **infrastrukturu** potrebno je pridržavati se sljedećih mjera:

1. U fazi projektiranja potrebno je provesti geotehničke istražne radove u skladu s Tehničkim propisom za konstrukcije u cilju utvrđivanja značajki naslaga na mjestima iskopa dubokih rovova. Pri tome posebnu pažnju posvetiti rovovima za infrastrukturu planiranim na padinama.
2. U fazi projektiranja i građenja predvidjeti moguće fazno građenje po pojedinim dionicama iskopa ne dužim od 50 m. Pristup građenju sljedećih dionica ograničiti na prethodni završetak (zatrpavanje i zbijanje rova) na prethodnoj dionici.
3. U fazi građenja iskope u naslagama fliša izvoditi s obveznim podupiranjem stjenki rova za sve iskope dublje od 2 m. Otvoreni iskopi ne smiju stajati nepodgrađeni duže od 7 dana od izvedenih iskopa, ili manje ako je tako propisano projektom. Osigurati crpljenje procjednih i oborinskih voda iz rovova i građevinskih jama te osigurati održanje niske razine vode tijekom građenja.
4. Registrirati sve veće tokove procjednih voda kroz tlo i njihovo prodiranje u rovove (lokacija, dotok vode). Kod ustanovljenih većih pojedinačnih dotoka (> 1 l/s po mjestu istjecanja) osigurati kontinuitet podzemnog toka i nakon završetka radova.
5. Zatrpavanje rovova ne smije se izvoditi pijeskom ili drobljenim kamenim materijalom jer bi se tako formirali umjetni drenažni kanali u naslagama fliša. Zatrpavanje izvoditi ili slabije propusnim materijalima ili cementom stabiliziranim materijalom. Zatrpavanje rovova izvoditi u slojevima sa zbijanjem do projektom propisane zbijenosti. Zatrpavanje rova izvoditi neposredno po polaganju instalacije, a nikako duže od 7 dana nakon mogućnosti zatrpavanja. Po izvedenom zatrpavanju onemogućiti dotok površinskih voda u zatrpani rov.
6. Prilikom projektiranja i izvedbe radova za ceste (nove ceste i rekonstrukcija postojećih) izraditi geotehnički projekt ceste s analizama stabilnosti kosina usjeka, zasjeka i nasipa, posebno na lokacijama na padinama.

8.1.3. Posebni uvjeti gradnje akumulacije Kukuljani

Članak 123.

Akumulacija Kukuljani planirana je u području s brojnim ustanovljenim klizištima unutar kompleksa flišnih naslaga paleogena koje su podložne ponovnim pojavama klizišta. Akumulacija će izazvati značajnu promjenu hidrogeoloških uvjeta na široj lokaciji i značajno utjecati na smanjenje stabilnosti okolnih kosina uslijed potapanja nožice padina u budućoj akumulaciji, podizanje razine podzemne vode u padinama te promjenu režima toka podzemnih voda u padinama, a ti procesi značajno nepovoljno utječu na stabilnost kosina i mogu dovesti do inicijacije većeg proja klizišta na prostoru uz buduću akumulaciju. U svrhu sprječavanja nastanka klizanja utvrđuju se mjere zaštite:

1. U fazama prije projektiranja akumulacije nužno je:
 - izraditi kartu (inventar) postojećih klizišta na širem području utjecaja buduće akumulacije
 - izraditi procjenu podložnosti na klizanje na širem području utjecaja buduće akumulacije
 - izraditi procjenu hazarda i rizika od klizanja u uvjetima rada buduće akumulacije na širem području utjecaja buduće akumulacije

- uspostaviti sustav monitoringa ponašanja ustanovljenih klizišta te procijenjenih potencijalnih lokacija klizišta na širem području utjecaja buduće akumulacije
 - provesti geotehničke istražne radove na svim aktivnim klizištima na širem području utjecaja buduće akumulacije i izraditi odgovarajuće projekte sanacije koji moraju uključiti i utjecaj rada buduće akumulacije.
2. Tijekom projektiranja akumulacije, uz poštivanje svih zahtjeva u skladu s posebnim propisima vezanim uz gradnju, provesti sveobuhvatne geotehničke istražne radove na padinama uz buduću akumulaciju te izraditi studiju stabilnosti padina u trenutnim uvjetima, uvjetima pune akumulacije te uvjetima rada akumulacije (režimi punjenja i pražnjenja akumulacije).
3. Projektirati sustav monitoringa za procjenu utjecaja stabilnosti padina u fazi rada akumulacije.

8.2. Zaštita zraka

Članak 124.

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 kotlovnica 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.

8.3. Zaštita voda i vodnoga okoliša

Članak 125.

Mjere zaštite voda na području Općine Jelenje obuhvaćaju mjere zaštite izvorišta vode namijenjene ljudskoj potrošnji (podzemne vode i akumulacija Kukuljani) i zaštitu površinskih voda: vodotoka Rječine i njenih pritoka. Povezanost podzemnih i površinskih voda je na ovom prostoru izražena pa mjere zaštite nisu strogo odijeljene.

8.3.1. Mjere zaštite izvorišta vode za piće (podzemne vode i akumulacija Kukuljani)

8.3.1.1. Zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće

Članak 126.

- (1) Zaštita sadašnjih i potencijalnih izvorišta javne vodoopskrbe osigurava se utvrđivanjem zona sanitarne zaštite izvorišta i provedbom mjera zaštite u zonama.

- (2) Područje Općine proteže se dijelovima slivova podzemnih voda koje se koriste ili su potencijalni resursi vode namijenjene javnoj vodoopskrbi: sliv izvora u gradu Rijeci i sliv izvora u Bakarskom zaljevu. Zaštita ovih resursa, 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*.
- (3) Za podzemne vode navedenih slivova (krški vodonosnici) primijenjena je sljedeća podjela slivnog područja u zone sanitarne zaštite, ovisno o stupnju opasnosti od onečišćenja i drugih negativnih utjecaja:
- I. zona – zona strogog režima zaštite i nadzora
 - II. zona – zona strogog ograničenja i nadzora
 - III. zona – zona ograničenja i nadzora
 - IV. zona – zona ograničenja i
 - vodoopskrbni rezervat.
- (4) Područja zona sanitarne zaštite i vodoopskrbnog rezervata prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*.
- (5) Korištenje prostora i odvijanje svih drugih aktivnosti te provođenje mjera zaštite u područjima zona sanitarne zaštite i vodoopskrbnog rezervata provodi se u skladu s odlukom iz stavka 2. ovog članka i programom sanacije kao njezinim sastavnim dijelom.
- (6) Prostornim planom planirana je akumulacija Kukuljani, radi pokrivanja povećanih potrebe za vodom u sušnom razdoblju. Za planiranu akumulaciju potrebno je utvrditi granice zona zaštite i u tom pogledu izmijeniti i dopuniti odluku o zonama sanitarne zaštite navedenu u stavku 2. ovog članka.

8.3.1.2. Sanacija zatečenog stanja u zonama zaštite i mjere kontrole i smanjivanja onečišćenja

Članak 127.

- (1) Osnovne mjere sanacije za zaštitu izvorišta vode za ljudsku potrošnju obuhvaćaju:
- izgradnju kanalizacije naselja u drugoj i trećoj zoni zaštite izvorišta s odvođenjem otpadnih voda izvan zona
 - sanaciju šljunčare Dubina, na području prikazanom na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, koja obuhvaća čišćenje odloženog otpada koje je potrebno izvršiti u sklopu provedbe mjere zaštite od poplava u slivu Rječine – prevođenje izvorišnog dijela Zahumke (Podčaplja) u depresiju Dubina (označena kao prirodna retencija voda prema ovom Prostornom planu), a uklanjanjem otpada iz šljunčare smanjit će se rizik od onečišćenja podzemnih i površinskih voda
 - na županijskoj cesti ŽC3 (Trnovica – Dražice – Čavle – spoj na D40) na dionici Dražice – Sušica na kojoj je izveden glavni odvodni kanal (zaštita naselja Dražice od visokih voda) izvesti separator i odvesti oborinske vode s ceste izvan II. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće
 - ograničiti prijevoz opasnih tvari na županijskoj cesti Ž5027 (Podkilavac – Ž5055) koja nema riješenu oborinsku odvodnju.
- (2) Spremnike naftnih derivata i drugih opasnih tvari izvesti s mjerama zaštite i provoditi njihovu kontinuiranu kontrolu.

8.3.1.3. Mjere zaštite za planirane velike infrastrukturne zahvate

Članak 128.

Za planirane velike infrastrukturne zahvate: akumulaciju Kukuljani, dionicu autoceste Rupa – Križišće – Žuta Lokva i kanalizacijski sustav ovim Prostornim planom utvrđuju se ograničenja i preporuke u člancima 129., 130. i 131. ovih odredbi.

Članak 129.

- (1) Gradnjom brane za **akumulaciju Kukuljani** ne smije se potopiti izvor Rječine zbog mogućeg poremećaja u funkcioniranju samog izvora i pogoršavanja kvalitete vode koja se zahvaća za vodoopskrbu (zahvaćanje površinske vode umjesto podzemne). Radi očuvanja funkcioniranja izvora Rječine i zadržavanja njegovog korištenja za vodoopskrbu ovim Prostornim planom određuje se kota maksimalne razine vode akumulacije (kota maksimalnog uspora) na 324 m n. m.
- (2) Prostornim planom se utvrđuju smjernice za očuvanje kvalitete vode u akumulaciji Kukuljani:
 - tijekom građenja: ograničiti kretanje mehanizacije, odrediti deponije za višak materijala, zbrinuti štetne tvari i ulje od servisiranja strojeva
 - prije punjenja akumulacije: ukloniti raslinje do kote maksimalnog uspora, biljni materijal odložiti izvan akumulacije, ni u kojem slučaju se ne smije skidati gornji sloj šumskog i livadnog tla, izgraditi protuerozijske pregrade i
 - nakon formiranja akumulacije: vodnim režimom akumulacije upravljati na način da se osiguraju što manja kolebanja vodostaja, početkom jeseni provesti ispuštanje donjih slojeva preko temeljnog ispusta
 - provoditi mjere za sprječavanje erozijskih procesa u slivu akumulacije: zaustaviti sve aktivnosti koje mogu povećati erozijske procese (devastiranje vegetacije izgradnjom većih infrastrukturnih i drugih građevina, ograničenje eksploatacije šuma – posebno izvlačenja trupaca) te smanjiti što je moguće više donos nanosa u akumulaciju uređenjem bujičnih tokova (bujica Duboki jarak, Jurišinski jarak).
- (3) Zahvat vode za vodoopskrbu u akumulaciji Kukuljani može se izvesti kao samostalna građevina ili u sklopu brane. Lokaciju zahvata treba odrediti na osnovi rezultata hidroloških istraživanja te na osnovi istraživanja i procjene kvalitete vode tijekom svih godišnjih doba. Otvore na zahvatnoj građevini treba smjestiti na način da omogućuju zahvaćanje vode s različitih dubina u odnosu na godišnje oscilacije razine akumulacije i kvalitetu vode. Otvori trebaju biti zaštićeni od krupnijih plivajućih i suspendiranih tvari.

Članak 130.

Tijekom nastavka 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. U tu svrhu treba se prilikom gradnje građevina odvodnje otpadnih voda pridržavati posebnih uvjeta gradnje infrastrukture u specifičnim naslagama na području Općine Jelenje (pretežito nestabilna područja) utvrđenih u članku 122. ovih odredbi.

Članak 131.

Prije gradnje **autoceste Rupa – Križišće – Žuta Lokva** se zbog mogućih negativnih utjecaja na vodotok Rječinu i razrade kompleksnih tehničkih rješenja ovim Prostornim planom uvjetuje provedba sveobuhvatnih istražnih radova te je u daljnjoj fazi pripreme za provedbu ovog zahvata potrebno:

- na cijeloj trasi autoceste sustav odvodnje oborinskih voda autoceste treba prilagoditi osjetljivosti prostora u odnosu na zaštitu krških podzemnih voda i vodotoka Rječine
- radi rješavanja odvodnje oborinskih voda autoceste na dijelu trase od čvora Marčelji prema kanjonu Rječine napraviti detaljna istraživanja (hidrogeološka, hidrološka, biološka) u cilju zaštite vodotoka Rječine kao potencijalnog prijemnika
- odvodnju autoceste od čvora Marčelji prema Rječini treba riješiti na način da oborinske vode s ceste ne završe u zoni estavele kod naselja Kukuljana
- vanjske oborinske vode u tunelima treba drenirati u prirodne kaverne otvorene prilikom iskopa, a unutrašnje vode tunela i oborinske vode s kolnika odvesti izvan vrlo osjetljivog područja – II. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i vodoopskrbnog rezervata
- na području sjeveroistočnog ruba Grobničkog polja spriječiti dreniranje oborinskih voda s autoceste prema bujici Sušica i ponornim zonama povezanim s izvorima Zvir i Zvir II
- radi rješavanja odvodnje dionice autoceste od područja Sušice prema čvoru Konj treba izvršiti istraživanja ponornih zona (trasiranja) potencijalnih mjesta upuštanja oborinskih voda s autoceste (ponorna zona u Sobolima, ponor Čićave ili dr.); ispuštanje u ponore je vrlo osjetljivo jer se radi o neposrednom ispuštanju u podzemne vode, a istraživanjima treba utvrditi mogući utjecaj na izvorišta vode za ljudsku potrošnju
- prateće uslužne građevine treba izmjestiti izvan osjetljivog područja – II. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i vodoopskrbnog rezervata
- s obzirom na to da planirani koridor autoceste presijeca kanjon Rječine odnosno područje izgrađeno od flišnih klastičnih naslaga, na osnovi detaljnog geotehničkog mikrozoniranja trase odrediti uvjete gradnje
- s obzirom na to da građevinski radovi pri izvedbi trase mogu prouzročiti negativne posljedice po kvalitetu i režim voda, prvenstveno zbog stvaranja velikih nakapnih površina koje za velikih voda mogu formirati bujice onečišćene suspendiranim tvarima (materijal od iskopa) i drugim onečišćenjima s gradilišta, projektom organizacije gradilišta i izvođenja radova potrebno je razraditi mjere zaštite s posebnim zahtjevima u odnosu na osjetljivost područja građenja i mogućnost onečišćenja izvorišta uključenih u vodoopskrbu
- odabir hidroloških parametara u svrhu dimenzioniranja građevina za odvodnju oborinskih voda treba, uz sigurnost prometa, osigurati i funkcionalnost građevina za odvodnju oborinskih voda kojim će se prihvatiti sve oborinske vode i zaštitu podzemnih i površinskih voda.

8.3.2. Mjere zaštite površinskih voda

Članak 132.

U svrhu poboljšanja stanja voda u slivu Rječine ovim Prostornim planom se u člancima 133. i 134. ovih odredbi. utvrđuju mjere zaštite hidromorfološkog i biološkog stanja površinskih voda i mjere kontrole i smanjenja onečišćenja površinskih voda.

8.3.2.1. Mjere zaštite i poboljšanja hidromorfološkog i biološkog stanja

Članak 133.

Prostornim planom utvrđuju se mjere zaštite i poboljšanja hidromorfološkog i biološkog stanja:

- u svrhu postizanja stanja vodotoka što bližem prirodnom tj. postizanja minimalno dobrog stanja (za akumulaciju Valići kao znatno promijenjenog vodnog tijela postizanje dobrog ekološkog potencijala) treba se u sklopu izrade *Plana upravljanja vodnim područjem* izraditi **Plan revitalizacije vodotoka Rječine** koji treba sadržavati sveobuhvatne, konkretne mjere ublažavanja hidromorfoloških promjena i poboljšanja biološkog stanja vodotoka.
- osigurati ekološki prihvatljive protoke (EPP) u vodotoku Rječini kroz održivo crpljenje izvora Rječine i ispuštanje vode iz akumulacija Kukuljani i Valići

- očuvati prirodnost korita i obalne vegetacije gornjeg toka Rječine te sprječavati zamuljivanje i onečišćenje vode, bitnih faktora za očuvanja ciljnog staništa i ciljne vrste područja ekološke mreže – HR2000658 Rječina
- dogradnje infrastrukturnog sustava uređenja vodotoka Rječine i njenih pritoka zbog ugroženosti velikim vodama pojedinih izgrađenih i poljoprivrednih površina treba provoditi na način da se očuva raznolikost staništa i povoljna dinamika voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa)
- zaštitu obala vodotoka od erozije gdje je god to moguće rješavati zaštitnom vegetacijom; velika oštećenja korita koja bi mogla utjecati na stabilnost zaobalja potrebno je sanirati ograničenim zahvatima uz primjenu biotehničkih metoda te obvezu korištenja prirodnih materijala (drvo, kamen i sl.)
- za izvedbu prijelaza vodotoka i zahvate potrebne radi stabilizacije korita, za dogradnju i rekonstrukciju građevina uređenja vodotoka, koristiti prirodne materijale (kamen, drvo), ako to dozvoljavaju konstruktivne karakteristike građevina; za navedene zahvate treba prvenstveno koristiti autohtone materijale
- zahvate na regulaciji vodotoka treba izvesti na način da u što manjoj mjeri zadiru u korito radi sprječavanja pogoršanja hidromorfološkog stanja
- radi utvrđivanja utjecaja gradnje akumulacije Kukuljani na prirodne vrijednosti vodenih i obalnih staništa vodotoka Rječine te ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže – HR2000658 Rječina kao i radi određivanja mjera ublažavanja potrebno je:
 - izraditi detaljnu analizu biološke raznolikosti gornjeg toka vodotoka Rječine
 - osigurati ekološki prihvatljivu protoku vodotoka Rječine nizvodno od akumulacije Kukuljani.

8.3.2.2. Mjere kontrole i smanjenja onečišćenja

Članak 134.

Prostornim planom utvrđuju se mjere kontrole i smanjenja onečišćenja površinskih voda:

- izgradnjom kanalizacije naselja uz tok Rječine, planiranom kao dio sustava odvodnje aglomeracije Grad, smanjiti opterećenje vodotoka Rječine otpadnim vodama
- oborinske vode s nepropusnih podloga što kraćim putem odvesti do prijemnika; oborinske vode s onečišćenih površina pročititi u separatoru – taložniku ili drugim tehnologijama obrade i ispuštanja oborinskih voda (raspršeno ispuštanje – zelena infrastruktura – *Low impact development*) iste ili veće efikasnosti pročišćavanja koji imaju ujedno i funkciju smanjenja vrha vodnog vala
- uspostaviti istraživački monitoring žive u vodi vodotoka Rječine s ciljem utvrđivanja pouzdanosti dosadašnjih podataka i utvrđivanja razloga prekoračenja graničnih vrijednosti za navedeni kemijski pokazatelj.

8.3.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 135.

Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća aktivnosti i mjere za obranu od poplava i zaštitu od erozija i bujica.

8.3.3.1. Zaštita od poplava

Članak 136.

- (1) Izloženost poplavama područja Općine Jelenje prvenstveno je posljedica pojave velikih vodnih valova u koritu vodotoka Rječine i njenih pritoka, povremenih bujičnih tokova: Lužac, Sušica, Zahumka i Rečinica. Pojave velikih voda koje ugrožavaju područja uz vodotoke u

pravilu nastaju kod istovremene pojave intenzivnog izviranja podzemnih voda i velikog površinskog otjecanja. Najugroženiji su prostori uz neposredni tok Rječine te Sušice i njenih pritoka. Vodotoci, retencije i poplavna područja srednje vjerojatnosti pojave uslijed nedovoljnog kapaciteta korita vodotoka te ograničenog kapaciteta ponora i korita dijela vodotoka prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*.

- (2) Potencijalno su ugrožena područja od umjetnih poplava zbog mogućih iznenadnih rušenja ili prelijevanja visokih brana: brana akumulacije Valiči (područje koje je ugroženo je izvan područja Općine) i akumulacije Kukuljani (ugrožena su sva naselja uz vodotok Rječinu). Područje plavljenja u slučaju rušenja i prelijevanja visoke brane na planiranoj akumulaciji Kukuljani prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*.
- (3) Unutar obuhvatova poplavnih područja utvrđenih u stavcima 1. i 2. ovog članka, a izvan građevinskih područja, moguća je samo gradnja linijskih infrastrukturnih građevina, gradnja na građevinskim zemljištima izvan građevinskih područja utvrđena u članku 46. stavku 1. ovih odredbi te rekonstrukcija postojećih građevina.

8.3.3.2. Obrana od poplava

Članak 137.

- (1) Obrana od poplava može biti preventivna, redovita i izvanredna. Naglasak se stavlja na preventivu obranu od poplava, u prvom redu redovno održavanje zaštitnih građevina, sječu šiblja, čišćenje propusta i sifona te sve ostale preventivne hidrotehničke radove u reguliranim tokovima. S druge strane od izuzetne su važnosti radovi na zadržavanju i poboljšanju retencijske sposobnosti sliva, očuvanjem prirodnih retencijskih površina te pošumljavanjem goleti kako bi se smanjilo otjecanje i produžilo vrijeme koncentracije vodnog vala na branjenim dionicama.
- (2) **Preventivna obrana od poplava** obuhvaća uređivanje slivova, mjere zaštite pri građevinskim zahvatima, šumskim i drugim radovima u slivovima i građevinske – hidrotehničke mjere na vodotocima i njihovim slivovima.
- (3) Uređivanje slivova obuhvaća očuvanje i unapređenje prirodnih retencijskih kapaciteta zemljišta i vodotoka. U tu svrhu Prostornim planom se određuju sljedeće mjere:
 - u svrhu zaštite od štetnog djelovanja voda bilo kojim zahvatima u prostoru ne smije se poremetiti postojeće stanje vodnih pojava
 - potrebno omogućiti neškodljivi protok bujičnih i drugih površinskih voda prostorom Općine, posebno kroz naselja i izgrađena područja
 - maksimalni protoci u koritima vodotoka dijelom se mogu smanjiti očuvanjem i unapređenjem prirodnih retencijskih kapaciteta zemljišta, vodotoka i poplavnih površina, kako bi se osigurali povoljni vodni režimi za ekosustave vezane uz vodu, a istodobno dijelom smanjili rizici od ekstremnih dotoka u glavnom vodotoku; prirodne retencijske površine se trebaju očuvati, a gdje je god moguće i gospodarski opravdano, obnoviti ili proširiti
 - redovno održavati zaštitne građevine te provoditi sječu šiblja i čišćenje propusta
 - šumske površine na slivovima treba održavati i širiti, osobito na strmim padinama s velikim rizicima od erozije
 - u inundacijskim i poplavnim područjima zabranjena je izgradnja i druge radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda, sve u skladu s posebnim propisom o vodama.
- (4) Radi izbjegavanja, odnosno maksimalnog smanjivanja štetnih utjecaja građevinskih radova na vodni režim određuju se sljedeće mjere:

- prijelazi vodotoka moraju premostiti korita tako da svojim građevinama ne zatvaraju i smanjuju protočne profile vodotoka
 - velike količine oborinskih voda koje se stvaraju na površinama cesta i drugih većih nepropusnih podloga ne smiju se neposredno upuštati u korito vodotoka (recipijent) bez transformacije (smanjenja) vrha vodnog vala.
 - građevinskim zahvatima ne smiju se presijecati i smanjivati protočni profili drenažnih kanala
 - šumske ceste i vlake moraju se graditi, održavati i koristiti tako da ne prouzroče erozijske procese, ne zapriječe protok površinskih i podzemnih voda, ne povećaju opasnost od odrona, ne spriječe otjecanje oborinskih i poplavnih voda; korištenje bujičnih jaruga kao vlaka za izvlačenje trupaca je zabranjeno.
- (5) Građevinske – hidrotehničke mjere na vodotocima navedene su u poglavlju 5.3.3. *Uređenje vodotoka i voda*.
- (6) **Redovita i izvanredna obrana od poplava** obuhvaća mjere koje se poduzimaju neposredno pred nastup opasnosti plavljenja, tijekom trajanja opasnosti i neposredno nakon prestanka te opasnosti, s ciljem smanjenja mogućih šteta od poplava (Operativna obrana od poplava). Provođa se sukladno posebnom propisu o vodama i Državnom planom obrane od poplava.
- (7) Područje Općine Jelenje pripada sektoru E – Sjeverni Jadran – branjeno područje 23 – područje malih slivova „Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje otoci“ – mali sliv „Kvarnersko primorje i otoci“. Elementi za upravljanje obranom od poplava za Rječinu, koja pripada vodama 1. reda, sadržani su u „Glavnom provedbenom planu obrane od poplava“. Elementi za upravljanje obranom od poplava ostalih vodotoka sadržani u „Planu obrane od poplava na vodama 2. reda (bivše lokalne vode) Primorsko-Goranske županije“.
- (8) Radi obrane od poplava bujičnim vodama trebaju se doraditi planovi obrane od poplava te provođenje preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije dogradnje sustava zaštite od štetnog djelovanja voda – regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina te njihov nadzor, postavljanje vodomjernih uređaja te očuvanje prirodnih i retencijskih površina i napuštenih šljunčara.

8.3.3.3. Zaštita od erozije

Članak 138.

- (1) Uz velike protoke, velike brzine vode te erodibilnu podlogu karakteristična pojava za Rječinu i njene pritoke vrlo velika erozija korita, ali i pojava drugih nestabilnosti kao što su odroni i klizišta. Jača ubrzana površinska erozija pojavljuje se na ograničenom području i to na strmim dijelovima sliva građenim od flišnih naslaga.
- (2) Radi sprječavanja i otklanjanja erozija i djelovanja bujica utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:
- zabranjeno je vađenje pijeska, šljunka i kamena, zabranjeno je odlaganje otpadnih tvari, te je potreban odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta
 - zabranjena je sječa drveća i grmlja, a samo iznimno je dozvoljena kada je stručno opravdana i kontrolirana
 - zaštitni radovi u slivu bujice: pošumljavanje, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, terasiranje erodibilnih površina i izvedba drenažnih sustava
 - u koritu bujičnih vodotoka na mjestima gdje su vidljiva velika oštećenja koja bi mogla utjecati na stabilnost zaobalja i uvjetovati velike količine nanosa, potrebno je intervenirati i sanirati registrirana oštećenja ograničenim građevinskim zahvatima uz upotrebu prirodnih materijala; potrebno je izgraditi stabilizacijske pragove u prirodnim materijalima (kamen, žičane košare i sl.) i uzdužne zaštitne građevine (uzdužne potporne zidove)

- izgrađene u kamenu, armiranom betonu s prednjim licem obloženim kamenom oblogom ili žičanim košarama napunjenim kamenim materijalom
- zaštita od bujica i erozije u samim vodotocima provodi se uređenjem vodotoka gradnjama koje smanjuju ili eliminiraju eroziju korita
 - radi izbjegavanja, odnosno maksimalnog smanjivanja štetnih utjecaja građevinskih radova na eroziju nužno je već kod izrade projektne dokumentacije za građevinski zahvat predvidjeti potrebne protuerozijske radove (biološke i građevinske)
 - primijeniti kontrolirano odvođenje i prihvaćanje preljevni količina iz novostvorenih vodenih površina iz akumulacije Kukuljani
 - prilikom građenja i korištenja zahvata spriječiti pojavu erozijskih procesa biološkim i građevinskim metodama.

8.3.3.4. Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda za gradnju i rekonstrukciju cesta

Članak 139.

- (1) Za dionice trasa cesta koje prolaze flišnim terenom potrebno je projektirati i nakon toga izvoditi određene zahvate koji će osigurati geomehaničku stabilnost područja i vodotoka te time osigurati traženu protočnost korita i smanjenu proizvodnju nanosa.
- (2) Prostornim planom utvrđuju se sljedeći zahvati i ograničenja za ceste koje prolaze flišnim dijelom sliva:
 - prilikom projektiranja ceste (nove i rekonstrukcije postojeće ceste) izraditi geotehnički projekt ceste s analizama stabilnosti kosina usjeka, zasjeka i nasipa, posebno na padinama
 - velike iskope i pomoćne površine uz cestu potrebno je nakon izgradnje zaštititi od erozije, gdje je god to moguće, pomoću zaštitne vegetacije; postojeća stabla koja su zbog nevremena i starosti nestabilna treba ukloniti ali bez vađenja panjeva koji svojim korijenima stabiliziraju pokose korita na mjestima gdje je vegetacija nastradala zbog raznih nepredviđenih događaja (vatra, suša, nekontrolirana sječa); potrebno je oštećene šumske površine sanirati sadnjom nove vegetacije, a u obzir dolaze samo autohtone biljne vrste koje su prisutne u sastavu vegetacijskih zajednica na širem području zahvata
 - budući propusti i mostovi moraju premostiti korita tako da konstrukcije svojim potrebnim dimenzijama ne zatvaraju protočne profile vodotoka; korita vodotoka ispod prijelaza potrebno je zaštititi od erozivnih procesa tako da se osigura stabilnost građevina; prijelaze i zaštitu korita izgraditi iz prirodnih materijala (npr. kamena obloga u betonu) ako konstruktivne karakteristike građevina to dozvoljavaju
 - nekontrolirana odvodnja s cestovnih površina ne smije ugroziti stabilnost izgrađenih nasipa i usjeka; potrebno je već kod izrade projektne dokumentacije uvjetovati potrebne protuerozijske radove (biološke i građevinske) koji će osigurati površine od erozije
 - velike količine oborinskih voda koje se stvaraju na izgrađenim površinama ceste i ostale vodonepropusne površine uz cestu zbog povećanja koeficijenta otjecanja i brze propagacije, ne smiju se neposredno upuštati u korito vodotoka (recipijent) bez transformacije (smanjenja) vrha vodnog vala pomoću manjih protočnih retencija i to nakon pročišćavanja u funkciji zaštite voda.

8.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 140.

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima o zaštiti od buke i o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka.

- (2) Zaštita od buke na području Općine Jelenje provodit će se primjenom sljedećih mjera:
- sprečavanja nastajanja buke
 - utvrđivanja i praćenja razine buke
 - otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.
- (3) Ako se kod postojeće izgradnje utvrdi prekoračenje najviših dopuštenih razina buke utvrđenih posebnim propisom, a u odnosu na namjenu prostora, potrebno je osigurati smanjenje razine buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili umjetnih).

8.5. Posebne mjere zaštite

8.5.1. Sklanjanje ljudi

Članak 141.

- (1) Sklanjanje ljudi se na području Općine osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih dijelova građevina za funkciju sklanjanja ljudi što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora.
- (2) Pri projektiranju podzemnih javnih, društvenih komunalnih i sl. građevina dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor (pogodan za potrebe sklanjanja ljudi, a s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine) ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

8.5.2. Zaštita od rušenja

Članak 142.

- (1) Prilikom planiranja prostora prostornim planovima užih područja potrebno je primijeniti posebni propis o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora i to posebno u odnosu na međusobnu udaljenost građevina, udaljenost građevina od ceste i dr.
- (2) Ceste unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na način da udaljenost građevina od ceste omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe cestu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (3) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine, a prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

8.5.3. Zaštita od požara

Članak 143.

- (1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima koji se utvrđuju u procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija.
- (2) 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.

- (3) Kod projektiranja zgrada odnosno građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe posebnog propisa o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (4) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.
- (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 GREENER 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) Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i zidova pročelja, meteorološkim uvjetima i dr. 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.
- (7) Kod projektiranja novih cesta (naseljskih ulica) ili kod rekonstrukcije postojećih cesta 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) Kod gradnje nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno posebnom propisu o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (9) Kod gradnje građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova moraju se poštivati odredbe posebnog propisa o zapaljivim tekućinama i plinovima i posebnih 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) Temeljem posebnog propisa o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina je za složenije građevine (građevine skupine 2) potrebno izraditi prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara koji minimalno mora sadržavati odredbe kao Elaborat zaštite od požara.

8.5.4. Zaštita od potresa

Članak 144.

- (1) U primjeni zaštite od djelovanja potresa kao podloge u projektiranju i urbanističkom planiranju užih područja koriste se karte seizmičkog zoniranja, a za značajnije građevine i dodatna istraživanja za određivanje dinamičkih parametara za pojedinu lokaciju.
- (2) Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije i seizmičkih karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama i posebnim propisima.
- (3) Prema Seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987. godine za period 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području Općine Jelenje je I=VIII⁰ MSC. Prema Karti potresnih područja

Hrvatske, za područje Općine Jelenje vrijednost maksimalnog horizontalnog ubrzanja temeljnog tla (ag) tipa A tijekom potresa za povratni period 95 godina iznosi između 0,10 g i 0,12 g, dok vrijednost maksimalnog horizontalnog ubrzanja temeljnog tla (ag) tipa A tijekom potresa za povratni period 475 godina iznosi između 0,18 g do 0,22 g.

- (4) Ceste, staze i pristupne putove treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprječivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara, odnosno osiguranja prohodnost svih žurnih službi.
- (5) Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.
- (6) Prihvat ljudi pri evakuaciji uslijed moguće prirodne ili tehničko-tehnološke ugroze osigurava se formiranjem privremenih kampova na površinama javnih parkirališta, nogometnog igrališta te na sportsko-rekreacijskoj površini Linčeto.
- (7) Površine koje mogu poslužiti kao deponiji za prikupljanje materijala od urušavanja su slobodne površine unutar zona poslovne namjene te slobodna proširenja uz glavna evakuacijska kretanja.

8.5.5. Zaštita prostora od tehničko-tehnološke nesreće

Članak 145.

- (1) U svrhu zaštite prostora oko vojno-skladišnog kompleksa „Zahum“ (smještenog izvan područja Općine Jelenje) se sukladno posebnom propisu o obrani te posebnom propisu o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina utvrđuju zaštitna i sigurnosna zona:
 - **zona zabrane gradnje** – 100 m od ograde vojnog kompleksa unutar koje je zabranjena bilo kakva gradnja
 - **zona ograničene gradnje** – 500 m od ograde vojnog kompleksa unutar koje je za gradnju građevina obvezno ishoditi suglasnost MORH-a.
- (2) Obuhvatovi područja zone zabrane gradnje i zone ograničene gradnje iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo.*

9. MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA

Članak 146.

Gradnja građevina i uređenje površina u područjima za koje se ne uvjetuje izrada prostornih planova užih područja provodi se u skladu s uvjetima gradnje/uređenja propisanim ovim Prostornim planom, ako nisu u suprotnosti s posebnim propisom o prostornom uređenju, drugim posebnim propisima te prostornim planom više razine ili ako ovim odredbama nije propisano drukčije.

9.1. Prostorni planovi užih područja

Članak 147.

- (1) Ovim Prostornim planom navode se prostorni planovi užih područja na snazi te se utvrđuje obveza izrade prostornih planova užih područja – urbanističkih planova uređenja.

- (2) Granice obuhvatova prostornih planova iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*.

9.1.1. Prostorni planovi užih područja na snazi

Članak 148.

- (1) Unutar obuhvata Prostornog plana na snazi su sljedeći prostorni planovi užih područja:
1. *Detaljni plan uređenja dijela naselja Dražice predio Dubina* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 9/02)
 2. *Detaljni plan uređenja dijela zone Dubina* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 17/02)
 3. *Detaljni plan uređenja areala „ELMAR – k. č. 1805/6 k. o. Dražice“ u Ul. Obrovac u Dražicama* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 18/02)
 4. *Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone „Jelenski vrh“, Jelenje* (osnovni prostorni plan ovim izmjenama i dopunama stavljen izvan snage) („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 17/05)
 5. *Detaljni plan uređenja zone OŠ „JELENJE – DRAŽICE“* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 29/07)
 6. *Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene K1₄ „Podhum“* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 22/08, 35/09, 45/09) (u ovom Prostornom planu utvrđeno oznakom K1₁)
 7. *Urbanistički plan uređenja zone sportsko-rekreacijske namjene – sportski centar Linčetovo zajedno sa zonom ugostiteljsko-turističke namjene Linčetovo – UPU 5* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 16/13)
 8. *Urbanistički plan uređenja mjesnog groblja Jelenje* („Službene novine Općine Jelenje“ br. 35/20).
- (2) Prostorni planovi užih područja navedeni pod točkama 1., 2., 3. i 5. stavka 1. ovog članka trebaju se staviti van snage.
- (3) Prostorni planovi užih područja navedeni pod točkama 4., 6., 7. i 8. ostaju na snazi i provedba zahvata u prostoru unutar obuhvata pojedinog prostornog plana užeg područja provodi se u skladu s tim prostornim planovima, ako nisu u suprotnosti s odredbama ovog Prostornog plana, prostornog plana više razine i posebnim propisima. Predmetni planovi mogu se mijenjati i dopunjavati u skladu sa smjernicama za izradu urbanističkih planova uređenja utvrđenih u poglavlju 10. ovih odredbi, ako ovim odredbama nije propisano drukčije, te u skladu s prostornim planom više razine i posebnim propisima.

9.1.2. Obveza izrade urbanističkih planova uređenja

Članak 149.

- (1) Utvrđuje se obveza izrade i donošenja sljedećih urbanističkih planova uređenja za neizgrađene neuređene dijelove građevinskih područja naselja, a temeljem posebnog propisa o prostornom uređenju, te za neizgrađena izdvojena građevinska područja izvan naselja (kada se ne realiziraju kao jedna građevna čestica), a temeljem posebnog propisa o prostornom uređenju i PPPGŽ-a:
1. *Urbanistički plan uređenja dijela građevinskog područja naselja NA 1 Dražice*
 2. *Urbanistički plan uređenja dijela građevinskog područja naselja NA 12 Podhum*
 3. *Urbanistički plan uređenja izdvojenog dijela građevinskog područja naselja NA 9a Lukeži*
 4. *Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne namjene Podhum (K1₂)*

5. *Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje Podhum (T2)*
- (2) Pored obvezne izrade urbanističkih planova uređenja utvrđenih u stavku 1. ovog članka utvrđuje se obveza izrade i donošenja *Urbanističkog plana uređenja središnjeg naselja Dražice*, a temeljem obveze utvrđene PPPGŽ-om te se također donosi radi provedbe urbane sanacije osnovnog građevinskog područja naselja NA 1 temeljem posebnog propisa o prostornom uređenju.
- (3) Donošenjem urbanističkog plana uređenja utvrđenog u stavku 2. ovog članka prestaje obveza donošenja urbanističkog plana uređenja utvrđenog u stavku 1. točki 1. ovog članka.
- (4) U slučaju stavljanja prostornog plana utvrđenog u članku 148. stavku 1. točki 6. (*Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene K1₄ „Podhum“*) van snage, a nije primjenjiva odredba propisana u članku 37. stavku 3. potrebno je za područje istog obuhvata donijeti *Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne namjene Podhum (K1₁)*.
- (5) Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja utvrđenih u stavcima 1., 2. i 4. ovog članka utvrđene su u poglavlju 10. ovih odredbi.

Članak 150.

- (1) Do donošenja urbanističkih planova uređenja utvrđenih u članku 149. stavku 1. ovih odredbi na području njihovih obuhvatova nije dozvoljena gradnja zgrada ni uređenje površina.
- (2) Do donošenja urbanističkog plana uređenja utvrđenog u članku 149. stavku 2. ovih odredbi na području njegova obuhvata, a izuzev područja obuhvata urbanističkog plana uređenja utvrđenog u članku 149. stavku 1. točki 1. ovih odredbi, se zahvati u prostoru provode temeljem ovog Prostornog plana.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 151.

- (1) Za područje Općine Jelenje se u cilju danjeg ravnomjernog razvoja, a na temelju razrađene planske koncepcije razvitka utvrđene na županijskoj razini, predviđa primjena posebnih razvojnih i drugih mjera (revitalizacija i razvoj naselja i gospodarstva).
- (2) Postavke razvoja realiziraju se putem sljedećih mjera razvoja:
1. gradnja, rekonstrukcija i opremanje zgrada javne namjene
 2. gradnja, uređenje i opremanje i uređenje otvorenih površina javne namjene
 3. razvoj infrastrukturnih sustava
 4. očuvanje izrazito vrijednih prostora Općine.
- (3) Pored mjera razvoja navedenih u prethodnom članku nužno je primijeniti i druge ciljeve razvoja koji su karakteristični za Općinu Jelenje, a za njihovo je ostvarenje potrebno stvoriti preduvjete kroz plansku dokumentaciju i mjere provedbe, su:
- ubrzanje gospodarskog oporavka te povećanje razine životnog standarda i kvalitete življenja kroz bolje iskorištenje postojećih i novostvorenih resursa
 - povećanje mogućnosti zapošljavanja na području Općine kroz otvaranje novih radnih mjesta tako da se broj zaposlenih u privredi u planskom razdoblju udvostruči
 - uravnoteženje strukture gospodarstva razvitkom privrednih djelatnosti i grana
 - povećanje proizvodnje roba i usluga, uz povećanje proizvodnosti rada i profitabilnosti
 - uvođenje poticajnih mjera na regionalnoj i lokalnoj razini za brži razvoj tradicionalnih gospodarskih grana (povrtlarstvo, voćarstvo, stočarstvo, peradarstvo, pčelarstvo, proizvodni obrt), ali i novih djelatnosti (seoski, izletnički, lovni i ribolovni turizam, proizvodnja zdrave hrane, cvjećarstvo itd.)

- provođenje programa proizvodnje prepoznatljivog autohtonog domaćeg proizvoda i stvaranja prepoznatljivog grobničkog „brenda“ (sir, mesni proizvodi, brašno, domaći gastronomski specijaliteti)
- modernizacija kapaciteta i informatizacija gospodarskih i društvenih djelatnosti
- potpunije reguliranje imovinsko-pravnih, zemljišnih, prostornih i lokacijskih uvjeta
- bolja i svestranija suradnja sa susjednim općinama i Gradom Rijekom i drugim prostorima te inozemnim gradovima, trgovačkim društvima i ustanovama radi većeg korištenja tuđih iskustava
- očuvanje i zaštita prirodnih resursa, prvenstveno podzemnih voda i šumskih površina
- trajno očuvanje biološke izvornosti i raznolikosti te racionalno korištenje do sada u cijelosti sačuvanih prirodnih dobara, posebno vodotoka Rječine
- valoriziranje etnografskih vrijednosti, (mlinovi i sl.) u funkciji turizma i održavanja kulturnih manifestacija.

(4) Na temelju navedenih ciljeva prepoznati su sljedeći prioriteti razvoja Općine Jelenje:

- iz ocjene stanja gospodarstva je vidljivo da posljednjih godina ima naznaka gospodarskog oporavka kroz evidentiran broj poduzetnika i ostvareno povećanje broja zaposlenosti. Međutim, zbog malog broja zaposlenog stanovništva na području same Općine ostaje potreba otvaranja novih radnih mjesta i povećanja broja poduzetnika. To se može postići na dva načina:
 - pomoći postojećim poduzećima u inovativnoj politici u pronalaženju novih proizvoda, u korištenju novih tehnologija, u pronalaženju novih tržišta, u stvaranju novih strukovnih saveza sa sličnim poduzećima Riječkog prstena, Hrvatske i drugih evropskih zemalja
 - pojednostavniti postupak pokretanja novih poduzetničkih inicijativa te pomoći mlađim osobama u osnivanju novih poduzeća, čime se stvaraju nova radna mjesta. Ovaj drugi put je možda duži u odnosu na prvi, ali dugoročno i učinkovitiji
- poboljšanje razine usluga i kvalitete življenja za što je prvi preduvjet izgradnja i održavanje primjerene infrastrukture, te integriranje više vrsta prometnog povezivanja, kao i korištenje obnovljivih izvora energije
- razvitak osjećaja identiteta, koji je moguć kroz valoriziranje brojnih i različitih prirodnih ljepota po kojima je ovo područje poznato u regionalnim okvirima, kao i kroz proizvodnju autohtonog domaćeg proizvoda. Tu su hidrološke vrijednosti u krajobrazu, biološka raznolikost i kulturna baština, ali i lokalni gastronomski specijaliteti, suveniri i sl.

Članak 152.

Za ostvarenje ciljeva, prioriteta i prognoza razvoja gospodarskih djelatnosti navedenih u članku 153. ovih odredbi potrebno je primijeniti odgovarajuće ekonomsko-političke mjere koje mogu biti državne i lokalne. Mjere koje se mogu provoditi na razini Općine Jelenje i na županijskoj razini odnose se na sljedeće:

- pripremu i izgradnju gospodarske infrastrukture, koja se provodi kroz izradu dokumentacije, pripremu i izgradnju poslovnih zona i prostora. Ova mjera uključuje projekte javnih i privatnih subjekata radi kreiranja novih poslovnih zona
- stimuliranje boljeg korištenja postojećih poslovnih kapaciteta kod postojećih poduzetnika npr. kroz poticajnu komunalnu naknadu za novootvorena radna mjesta. Postojeća poduzeća potencijalno mogu nuditi kvalificirana radna mjesta, ukoliko su prije toga pokrenuli procese modernizacije
- podupiranje poduzetničkog duha, posebno kod mladih školovanih ljudi koji imaju ideju, inicijativu i žele stvoriti nova radna mjesta i zaposliti druge. To zahtjeva organizaciju i diverzifikaciju poduzetničke aktivnosti, pronalazak novog tržišta, kao i izvore sredstava

(kapital) potrebne za pokretanje novog poduzeća. Organizirana pomoć može biti savjetodavna – stručna ili materijalna (osiguravanje financijskih sredstava)

- podrška poduzetničkim investicijama u uslugama, primarno u turizmu. U ovu mjeru se mogu uključiti svi mogući instrumenti (zajmovi, garancije, sredstva itd.) radi podrške investicijama predloženim od poduzetnika, kako za gradnju (nove zgrade, adaptacija postojećih objekata), tako i za nabavku opreme. Mjere obuhvaćaju i izgradnju turističke infrastrukture za pojedine vrste turizma
- zajedničke usluge za mala i srednja poduzeća. U ovoj mjeri se mogu razviti javni ili privatno/javni projekti koji će kreirati usluge za lokalne poduzetnike, npr. uključivanje u poduzetnički inkubatore na područjima inovacije i kooperacije, osnivanje zajedničkih računovodstvenih i financijskih servisa itd.
- podršku javnim i privatnim projektima za razvoj tipičnih proizvoda (poljoprivreda, stočarstvo, zdrava hrana, obrti), te teritorijalni marketing s nekoliko glavnih podmjera:
 - projekti koji privlače nove investitore
 - projekti koji privlače turiste
 - projekti koji promiču tipične proizvode
 - organiziranje i financiranje edukacije (trening programi, seminari) za poduzetnike i nove zaposlenike te edukacije o okolišu.

Članak 153.

- (1) Sukladno državnim, županijskim i općinskim razvojno-strateškim opredjeljenjima Općinsko vijeće Općine Jelenje utvrđuje mjere stimulacije i područja njihove primjene iz nadležnosti Općine.
- (2) Prostornim planom određena je potreba provođenja sustavnih istraživanja i praćenja pojava i procesa u prostoru. Praćenje treba obuhvatiti cjelovit sklop pojava koje utječu na stanje okoliša, naročito na kakvoću vode, tla, zraka i šumske vegetacije.

10. SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 154.

- (1) Obuhvatovi urbanističkih planova uređenja koje je obvezno donijeti (propisani u članku 149. ovih odredbi) kao i svi prostorni planovi užih područja na snazi (navedeni u članku 148. ovih odredbi) prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*.
- (2) Smjernice za izradu prostornih planova užih područja primjenjuju se kod izrade novih urbanističkih planova uređenja ili kod izmjena i/ili dopuna prostornih planova užih područja na snazi.

Urbanistički plan uređenja građevinskog područja središnjeg naselja Dražice

Članak 155.

Utvrdjuju se smjernice za izradu *Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja središnjeg naselja Dražice*:

- obuhvat urbanističkog plana uređenja utvrđuje se po granici osnovnog građevinskog područja naselja NA 1 Dražice
- urbanističkim planom uređenja potrebno je provesti detaljnu podjelu područja na zasebne prostorne cjeline javnih i drugih namjena

- urbanističkim planom uređenja može se planirati gradnja građevina/zgrada te uređenje površina onih namjena, sadržaja i djelatnosti koje je ovim Prostornim planom dozvoljeno graditi i uređivati u građevinskim područjima naselja
- kao granični uvjeti za utvrđivanje uvjeta gradnje zgrada/građevina odnosno uređenja površina primjenjuju se ovim Prostornim planom utvrđeni uvjeti gradnje zgrada/građevina odnosno uređenja površina pojedine namjene, a urbanističkim planom uređenja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Prostornim planom
- iznimno od prethodne alineje se za pojedine specifične manje dijelove koji su izgrađeni mogu propisati iznimke od uvjeta gradnje i uređenja propisane ovim Prostornim planom kada je to opravdano u odnosu na postojeću izgrađenost
- ocijeniti potrebu i planirati urbanističku parcelaciju na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja na kojima su oblici postojećih katastarskih čestica poljoprivrednog karaktera (uske i izdužene, neprikladne za privođenje prostora planiranoj naseljskoj namjeni) kako bi se osigurao skladan daljnji urbanistički razvoj te kvalitetno uređenje i opremanje prostora
- urbanističkom razradom treba težiti nastavku razvoja mreže otvorenih *javnih površina* (obvezno u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, a i gdje god je to moguće unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja), pri čemu treba osigurati najmanje 10 m² javnih zelenih površina po stanovniku
- urbanističkim planom uređenja treba osigurati najmanje 10 % ukupne površine urbanističkog plana uređenja za zajedničke/javne potrebe budućih stanovnika i to: igrališta i javne zelene površine te sportsko-rekreacijska područja
- urbanističkim planom uređenja se najviše 15 % ukupne površine urbanističkog plana uređenja može planirati za javne prometne površine – ceste i javna parkirališta
- urbanističkim planom uređenja obvezno je planirati knjižnicu/čitaonicu te se preporuča planirati polikliniku sa specijalističkim ordinacijama kao zgrade sekundarne zdravstvene zaštite
- cjelovito analizirati postojeću mrežu cesta u naselju te za pojedine postojeće ceste manjih tehničkih karakteristika od propisanih ovim Prostornim planom planirati širenje ceste do širine punog profila utvrđene ovim Prostornim planom ili barem prostorno ostvarive širine
- razradom cjelovitog planskog rješenja može se mijenjati prometna mreža nerazvrstanih cesta prikazana u grafičkom dijelu ovog Prostornog plana.

Urbanistički plan uređenja dijela građevinskog područja naselja NA 1 Dražice

Članak 156.

Utvrđuju se smjernice za izradu *Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja NA 1 Dražice*:

- obuhvat urbanističkog plana uređenja utvrđen je na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*.
- urbanističkim planom uređenja potrebno je provesti detaljnu podjelu područja na zasebne prostorne cjeline javnih i drugih namjena
- urbanističkim planom uređenja može se planirati gradnja građevina/zgrada te uređenje površina onih namjena, sadržaja i djelatnosti koje je ovim Prostornim planom dozvoljeno graditi i uređivati u građevinskim područjima naselja
- kao granični uvjeti za utvrđivanje uvjeta gradnje zgrada/građevina odnosno uređenja površina primjenjuju se ovim Prostornim planom utvrđeni uvjeti gradnje zgrada/građevina odnosno uređenja površina pojedine namjene, a urbanističkim planom uređenja mogu se

propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Prostornim planom

- ocijeniti potrebu i planirati urbanističku parcelaciju na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja na kojima su oblici postojećih katastarskih čestica poljoprivrednog karaktera (uske i izdužene, neprikladne za privođenje prostora planiranoj naseljskoj namjeni) kako bi se osigurao skladan daljnji urbanistički razvoj te kvalitetno uređenje i opremanje prostora
- urbanističkom razradom treba planirati i otvorene *javne površine*, pri čemu treba osigurati najmanje 10 m² javnih zelenih površina po stanovniku
- urbanističkim planom uređenja treba osigurati najmanje 10 % ukupne površine urbanističkog plana uređenja za zajedničke/javne potrebe budućih stanovnika i to: igrališta i javne zelene površine te sportsko-rekreacijska područja
- urbanističkim planom uređenja se najviše 15 % ukupne površine urbanističkog plana uređenja može planirati za javne prometne površine – ceste i javna parkirališta
- ove smjernice za predmetni neizgrađeni neuređeni dio primjenjuju se na taj prostor i kada se izrađuje *Urbanistički plan uređenja građevinskog područja središnjeg naselja Dražice*.

Urbanistički plan uređenja dijela građevinskog područja naselja NA 12 Podhum

Članak 157.

Utvrdjuju se smjernice za izradu *Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja NA 12 Podhum*:

- obuhvat urbanističkog plana uređenja utvrđen je na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*.
- urbanističkim planom uređenja potrebno je provesti detaljnu podjelu područja na zasebne prostorne cjeline javnih i drugih namjena
- urbanističkim planom uređenja može se planirati gradnja građevina/zgrada te uređenje površina onih namjena, sadržaja i djelatnosti koje je ovim Prostornim planom dozvoljeno graditi i uređivati u građevinskim područjima naselja
- kao granični uvjeti za utvrđivanje uvjeta gradnje zgrada/građevina odnosno uređenja površina primjenjuju se ovim Prostornim planom utvrđeni uvjeti gradnje zgrada/građevina odnosno uređenja površina pojedine namjene, a urbanističkim planom uređenja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Prostornim planom
- ovim urbanističkim planom uređenja može se planirati i gradnja višestambenih zgrada, a kao granični uvjeti za utvrđivanje uvjeta gradnje višestambene zgrade primjenjuju se ovim Prostornim planom utvrđeni uvjeti gradnje višestambene zgrade u osnovnom građevinskom području naselja NA 1 Dražice, uz sljedeće iznimke:
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,6
 - najveći broj etaža zgrade iznosi podrum i tri nadzemne etaže
 - najveća visina zgrade iznosi 9 m
- ocijeniti potrebu i planirati urbanističku parcelaciju na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja na kojima su oblici postojećih katastarskih čestica poljoprivrednog karaktera (uske i izdužene, neprikladne za privođenje prostora planiranoj naseljskoj namjeni) kako bi se osigurao skladan daljnji urbanistički razvoj te kvalitetno uređenje i opremanje prostora
- urbanističkom razradom treba planirati i otvorene *javne površine*, pri čemu treba osigurati najmanje 10 m² javnih zelenih površina po stanovniku

- urbanističkim planom uređenja treba osigurati najmanje 10 % ukupne površine urbanističkog plana uređenja za zajedničke/javne potrebe budućih stanovnika i to: igrališta i javne zelene površine te sportsko-rekreacijska područja
- urbanističkim planom uređenja se najviše 15 % ukupne površine urbanističkog plana uređenja može planirati za javne prometne površine – ceste i javna parkirališta.

Urbanistički plan uređenja izdvojenog dijela građevinskog područja naselja NA 9a Lukeži

Članak 158.

Utvrđuju se smjernice za izradu *Urbanističkog plana uređenja izdvojenog dijela građevinskog područja naselja NA 9a Lukeži*:

- obuhvat urbanističkog plana uređenja utvrđen je na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*.
- urbanističkim planom uređenja potrebno je provesti detaljnu podjelu područja na zasebne prostorne cjeline
- urbanističkim planom uređenja može se planirati gradnja građevina/zgrada te uređenje površina onih namjena, sadržaja i djelatnosti koje je ovim Prostornim planom dozvoljeno graditi i uređivati u dijelovima građevinskih područja naselja namijenjenim gradnji isključivo poslovnih zgrada kako je propisano u članku 19. ovih odredbi
- kao granični uvjeti za utvrđivanje uvjeta gradnje zgrada/građevina odnosno uređenja površina primjenjuju se ovim Prostornim planom utvrđeni uvjeti gradnje zgrada/građevina odnosno uređenja površina koji su dozvoljeni samo u dijelovima građevinskih područja naselja namijenjenima gradnji isključivo poslovnih zgrada, a propisani su u poglavlju 2.2.4.2. ovih odredbi, a urbanističkim planom uređenja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Prostornim planom.

Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne namjene Podhum (K1₁)

Članak 159.

Utvrđuju se smjernice za izradu *Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne namjene Podhum (K1₁)*, a koje se primjenjuju u slučaju kako je opisano u članku 149. stavku 4. ovih odredbi:

- obuhvat urbanističkog plana uređenja utvrđen je na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*.
- urbanističkim planom uređenja potrebno je provesti detaljnu podjelu područja na zasebne prostorne cjeline
- urbanističkim planom uređenja može se planirati gradnja građevina/zgrada te uređenje površina onih namjena, sadržaja i djelatnosti koje je ovim Prostornim planom dozvoljeno graditi i uređivati u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja poslovne namjene:
 - proizvodnja, prerada i obrada prehrambenih, tekstilnih, metalnih, betonskih, drvenih i dr. proizvoda u proizvodno-poslovnim pogonima
 - servisne i zanatske djelatnosti – stolarske, bravarske, limarske, kamenoklesarske i slične radionice, autoservisi i drugi servisi različitih namjena
 - trgovačko-opskrbe djelatnosti – trgovački centri, veleprodajni sadržaji prodaje hrane, pića, voća i povrća, mješovite ili specijalizirane robe i sličnih djelatnosti
 - skladišno-prodajni prostori na otvorenom

- komunalno-servisne djelatnosti – skladišta s alatima i uređajima za održavanje, parkirališne površine vozila komunalne službe, vatrogasna postaja, službe za spašavanje, azil za pse, reciklažno dvorište, reciklažno dvorište za građevni otpad i sl.
- uz glavnu građevinu smještaju se pomoćni sadržaji – upravne, uredske i ugostiteljske građevine, skladišta, nadstrešnice i ostale građevine
- kao granični uvjeti za utvrđivanje uvjeta gradnje zgrada/građevina odnosno uređenja površina primjenjuju se ovim Prostornim planom utvrđeni uvjeti gradnje zgrada/građevina odnosno uređenja površina koji su dozvoljeni samo u dijelovima građevinskih područja naselja namijenjenima gradnji isključivo poslovnih zgrada, a propisani su u poglavlju 2.2.4.2. ovih odredbi (i to bez primjene propisanih iznimki koje se odnose na izdvojeni dio građevinskog područja naselja NA 9a Lukeži), a urbanističkim planom uređenja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Prostornim planom.
- urbanističkim planom uređenja može se planirati gradnja pratećih građevina namijenjenih sportu i rekreaciji (rekreacijski sadržaji, ugostiteljski sadržaji i sl.), a u skladu s propisanim kriterijem dozvoljenog udjela u ukupnoj površini izdvojenom građevinskom području izvan naselja u članku 35. stavku 2. ovih odredbi
- urbanističkim planom uređenja može se po potrebi planirati i gradnja reciklažnog dvorišta i/ili reciklažnog dvorišta za građevni otpad.

Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne namjene Podhum (K1₂)

Članak 160.

Utvrđuju se smjernice za izradu *Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne namjene Podhum (K1₂)*:

- obuhvat urbanističkog plana uređenja utvrđen je na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*.
- urbanističkim planom uređenja potrebno je provesti detaljnu podjelu područja na zasebne prostorne cjeline
- urbanističkim planom uređenja može se planirati gradnja građevina/zgrada te uređenje površina onih namjena, sadržaja i djelatnosti koje je ovim Prostornim planom dozvoljeno graditi i uređivati u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja poslovne namjene:
 - proizvodnja, prerada i obrada prehrambenih, tekstilnih, metalnih, betonskih, drvenih i dr. proizvoda u proizvodno-poslovnim pogonima
 - servisne i zanatske djelatnosti – stolarske, bravarske, limarske, kamenoklesarske i slične radionice, autoservisi i drugi servisi različitih namjena
 - trgovačko-opskrbe djelatnosti – trgovački centri, veleprodajni sadržaji prodaje hrane, pića, voća i povrća, mješovite ili specijalizirane robe i sličnih djelatnosti
 - skladišno-prodajni prostori na otvorenom
 - komunalno-servisne djelatnosti – skladišta s alatima i uređajima za održavanje, parkirališne površine vozila komunalne službe, vatrogasna postaja, službe za spašavanje, azil za pse, reciklažno dvorište, reciklažno dvorište za građevni otpad i sl.
 - uz glavnu građevinu smještaju se pomoćni sadržaji – upravne, uredske i ugostiteljske građevine, skladišta, nadstrešnice i ostale građevine
- kao granični uvjeti za utvrđivanje uvjeta gradnje zgrada/građevina odnosno uređenja površina primjenjuju se ovim Prostornim planom utvrđeni uvjeti gradnje zgrada/građevina odnosno uređenja površina koji su dozvoljeni samo u dijelovima građevinskih područja naselja namijenjenima gradnji isključivo poslovnih zgrada, a propisani su u poglavlju 2.2.4.2. ovih odredbi (i to bez primjene propisanih iznimki koje se odnose na izdvojeni dio

građevinskog područja naselja NA 9a Lukeži), a urbanističkim planom uređenja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Prostornim planom.

- urbanističkim planom uređenja može se planirati gradnja pratećih građevina namijenjenih sportu i rekreaciji (automotodrom, karting, prateći sadržaji, ugostiteljski sadržaji i sl.), a u skladu s propisanim kriterijem dozvoljenog udjela u ukupnoj površini izdvojenom građevinskom području izvan naselja u članku 35. stavku 2. ovih odredbi
- u području zone zabrane gradnje i zone ograničene gradnje prikazanima na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo* potrebno je primijeniti uvjete utvrđene u članku 145. ovih odredbi.
- predmetni urbanistički plan uređenja može se planirati na način da čini jedinstven prostorni koncept s urbanističkim planom uređenja propisanim za zonu sportsko-rekreacijske namjene na području Općine Čavle
- urbanističkim planom uređenja može se po potrebi planirati i gradnja reciklažnog dvorišta i/ili reciklažnog dvorišta za građevni otpad.

Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje Podhum (T2)

Članak 161.

Utvrđuju se smjernice za izradu *Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje Podhum (T2)*:

- obuhvat urbanističkog plana uređenja utvrđen je na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*
- urbanističkim planom uređenja planira se gradnja turističkog naselja koja se prema posebnom propisu kategorizira kao vrsta turističko naselje iz skupine hoteli
- turističko naselje planira se kao jedna funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem
- za turističko naselje utvrđuje se jedna građevna čestica
- u okviru građevne čestice turističkog naselja grade se:
 - zgrade sa smještajnim jedinicama u turističkom naselju
 - zgrade i površine pomoćnih i pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističkoj namjeni (repcija, uprava, ugostiteljski, sportski, rekreacijski, zabavni sadržaji, zdravstvene usluge, garaža i sl.)
 - interne prometne površine
 - interne zelene površine
 - interne infrastrukturne građevine i uređaji
- u okviru građevne čestice turističkog naselja može se planirati i gradnja zgrade hotela:
- najveći broj ležajeva u okviru cijelog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 3.500
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,9
- najveća ukupna visina pojedinačne smještajne zgrade turističkog naselja iznosi 8 m, a najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže
- dozvoljeno je planirati gradnju otvorenog bazena uz pojedine smještajne zgrade turističkog naselja
- najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije iznosi 6 m
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica građevnih čestica iznosi 5 m
- granični uvjeti za planiranje gradnje zgrade hotela:
 - najveća ukupna visina zgrade hotela iznosi 11

- najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže
- zgrada hotela se smješta u podnožju zone turističkog naselja
- u području zone zabrane gradnje i zone ograničene gradnje prikazanima na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo* potrebno je primijeniti uvjete utvrđene u članku 145. ovih odredbi.

PRILOZI

OVAJ DIO ELABORATA PLANA NIJE OBRAĐEN U PDFu

GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA

KARTOGRAFSKI PRIKAZI	MJERILO
1. Korištenje i namjena površina	1:25000
2. Infrastrukturni sustavi	
2.A Prometni sustav	1:25000
2.B Energetski sustav	1:25000
2.C Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba	1:25000
2.D Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda	1:25000
2.E Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda	1:25000
3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora	
3.A Područja posebnih uvjeta korištenja	1:25000
3.B Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo	1:25000
3.C Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode	1:25000
3.D Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25000
4. Građevinska područja	1:5000

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JELENJE

IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JELENJE

- OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA -



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JELENJE

IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JELENJE

- OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA -

Rijeka, lipanj 2023.



PROSTORNI PLAN

IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelenje

NOSITELJ IZRADE PROSTORNOG PLANA

Općina Jelenje

NAČELNIK

Robert Marčelja, bacc. oec.

KOORDINACIJA

Martina Perhat, dipl. iur.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PROSTORNOG PLANA

Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

RAVNATELJ

Adam Butigan, mag. ing. geod.

ODGOVORNI VODITELJ IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.

STRUČNI TIM U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Djelatnici Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije:

Robert Heberling, mag. ing. arh.

Dado Jakupović, mag. ing. geog.

Zvonimir Jelušić, mag. ing. aedif.

Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.

Vedran Radić, dipl. ing. građ.

Ines Tomadin, dipl. ing. geod.

Vanjski suradnici:

dr. sc. Željko Arbanas, dipl. ing. građ. – geotehnička prikladnost za građenje

RIEKO-LAB, mr. sc. Višnja Hinić, dipl. ing. biol. – zaštita okoliša

dr. sc. Petra Jagodnik, dipl. ing. geol. – geološke značajke

dr. sc. Sanja Klempić Bogadi, prof. geog. – demografija

mr. sc. Boris Pleše, dipl. ing. šum. – šumske površine

JU Priroda, mr. sc. Marko Randić, dipl. ing. biol. – prirodne vrijednosti

SADRŽAJ

OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA	1
UVOD	5
1. Razlozi izrade Izmjena i dopuna prostornog plana	5
2. Ciljevi izrade Izmjena i dopuna prostornog plana	5
3. Stručne i kartografske podloge za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana	5
1. POLAZIŠTA	7
1.1. Položaj, površina i upravno-teritorijalni ustroj i podjela Općine Jelenje	7
1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru	9
1.2.1. Prirodna i zemljopisna obilježja	9
1.2.2. Stanovništvo i stanovanje.....	34
1.2.3. Gustoća naseljenosti (bruto)	43
1.2.4. Javne funkcije, društvene djelatnosti i vjerske zajednice.....	45
1.2.5. Gospodarstvo	46
1.2.6. Prostorna struktura korištenja, namjena površina i izgrađenost.....	48
1.2.7. Infrastrukturni sustavi.....	54
1.2.8. Zaštita prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesne baštine	64
1.2.9. Zaštita okoliša	67
1.2.10. Analiza osjetljivosti prostora	82
1.3. Prostorno-razvojne i resursne značajke	86
1.4. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova.....	88
1.4.1. Prostorni plan više razine	88
1.4.2. Prostorni planovi lokalne razine	90
1.5. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	92
1.5.1. Demografska perspektiva	93
1.5.2. Konceptcija gospodarskog razvitka	97
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	99
2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja.....	99
2.1.1. Građevine od važnosti za državu i županiju.....	99
2.1.2. Razvoj naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava	99
2.1.3. Racionalno korištenje i zaštita prirodnih vrijednosti i sastavnica okoliša	100

2.1.4. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova krajolika	101
2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja	101
2.2.1. Demografski razvoj.....	101
2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture	101
2.2.3. Razvoj naselja te društvene, prometne, komunalne i ostale infrastrukture	101
2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti te kulturno-povijesnih vrijednosti	102
2.2.5. Zaštita sastavnica okoliša – zaštita vodotoka i voda, zaštita od štetnog djelovanja voda te zaštita zraka	103
2.3. Ciljevi prostornog uređenja na području Općine Jelenje	103
2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora.....	103
2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina	104
2.3.3. Unaprjeđenje uređenja naselja, društvene, prometne i ostale infrastrukture	106
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	110
3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine Jelenje u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Primorsko-goranske županije	110
3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje prostora	110
3.2.1. Osnovna namjena i korištenje prostora	110
3.2.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te ostale površine).....	121
3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti	122
3.3.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti	122
3.3.2. Prikaz društvenih djelatnosti	127
3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	129
3.4.1. Uvjeti korištenja prostora	129
3.4.2. Uvjeti uređenja prostora	142
3.4.3. Uvjeti zaštite prostora	157
3.4.4. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline).....	162
3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava	163
3.5.1. Prometni sustav.....	164
3.5.2. Energetski sustav.....	171
3.5.3. Vodnogospodarski sustav	175
3.6. Postupanje s otpadom	183
3.7. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš	184

IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelenje

3.7.1. Zaštita tla	184
3.7.2. Zaštita zraka	185
3.7.3. Zaštita voda i vodnoga okoliša	186
3.7.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda	192
3.7.5. Zaštita od prekomjerne buke	196
3.7.6. Posebne mjere zaštite	197

OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

Županija:

Općina

Primorsko-goranska županija

Općina Jelenje

Naziv prostornog plana:

**IV. izmjene i dopune Prostornog plana
uređenja Općine Jelenje**

OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

Odluka Općinskog vijeća o izradi prostornog plana:

Službene novine Općine Jelenje br. 41/21, 43/21 i 55/23

Odluka Općinskog vijeća o donošenju prostornog plana:

Službene novine Općine Jelenje br. 58/23

Javna rasprava (datum objave):

15. ožujka 2023. (Novi list), 16. ožujka 2023. (mrežne stranice) 17. do 31. ožujka 2023. godine

Javni uvid održan:

17. do 31. ožujka 2023. godine

Ponovna javna rasprava (datum objave):

4. svibnja 2023. (Novi list, mrežne stranice)

Javni uvid održan:

5. do 12. svibnja 2023. godine

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne
rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:


Martina Perhat, dipl. iur.

Pravno tijelo koje je izradilo prostorni plan:

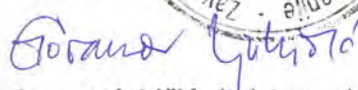
JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

Pečat pravnog tijela koje je izradilo prostorni plan:

Odgovorna osoba:


Adam Butigan, mag. ing. geod.

Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:


Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.


GORANA LJUBIČIĆ
dipl. ing. arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTIKA
URBANISTICA
A-U 42

Stručni tim u izradi prostornog plana:

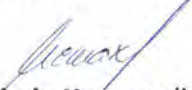
Robert Heberling, mag. ing. arh.
Dado Jakupović, mag. ing. geog.
Zvonimir Jelušić, mag. ing. aedif.
Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.
Vedran Radić, dipl. ing. građ.
Ines Tomadin, dipl. ing. geod.

Vanjski suradnici:

dr. sc. Željko Arbanas, dipl. ing. građ.
mr. sc. Višnja Hinić, dipl. ing. biol.
dr. sc. Petra Jagodnik, dipl. ing. geol.
dr. sc. Sanja Klempić Bogadi, prof. geog.
mr. sc. Boris Pleše, dipl. ing. šum.
mr. sc. Marko Randić, dipl. ing. biol.

Pečat Općinskog vijeća:

Predsjednik Općinskog vijeća:


Izabela Nemaz, dipl. oecc.

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom
ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

UVOD

IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelenje (u daljnjem tekstu: **Izmjene i dopune prostornog plana**) donose se za područje Općine Jelenje, a obuhvaćaju izmjene i dopune važećeg *Prostornog plana uređenja Općine Jelenje* (Službene novine Primorsko-goranske županije br. Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 40/07, 15/11, 37/12 – ispravak, 38/14 i 09/17 i Službene novine Općine Jelenje br. 5/18 – ispravak, 14/18 i 20/19 – pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: **PPUO Jelenje**) u tekstualnom dijelu – odredbama za provedbu prostornog plana i grafičkom dijelu te u obrazloženju prostornog plana.

Izmjene i dopune prostornog plana izrađivane su na temelju *Odluke o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelenje* (Službene novine Općine Jelenje br. 41/21, 43/21 i 55/23; u daljnjem tekstu: **Odluka o izradi**), a u skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju* (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19; u daljnjem tekstu: **Zakon o prostornom uređenju**) i drugim zakonskim i podzakonskim propisima.

1. RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Važeći PPUO Jelenje još se uvijek nije u cijelosti uskladio s *Prostornim planom Primorsko-goranske županije* (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 32/13, 7/17 – ispravak, 41/18, 4/19 – pročišćeni tekst, 18/22 i 40/22 – pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: **PPPGŽ**) i Zakonom o prostornom uređenju, a ujedno su se stvorili novi zahtjevi za planiranjem u općinskom prostoru te je u proteklom razdoblju izrađeno *Izvešće o stanju u prostoru Općine Jelenje za razdoblje od 2015. do 2018. godine* kojim su utvrđene potrebe za izmjenama i dopunama važećeg prostornog plana.

2. CILJEVI IZRADE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Ciljevi izrade Izmjena i dopuna prostornog plana utvrđeni su u članku 6. Odluke o izradi:.

- usklađenja s novim zakonskim i podzakonskim propisima
- prilagodbe prostornog razvoja u skladu s PPPGŽ-om
- preispitivanja prostornim planom utvrđenih građevinskih područja i uvjeta gradnje u njima te obveze izrade urbanističkih planova uređenja
- preispitivanja uvjeta gradnje izvan građevinskih područja
- definiranja građevina/zahvata od interesa za Općinu Jelenje i Primorsko-goransku županiju
- definiranje površine retencijskog prostora šljunčare Dubina u cilju smanjenja plavljenja objekata na predjelu Zahum te smanjenja dotoka u ponornu zonu Zastenice-Jezera.

3. STRUČNE I KARTOGRAFSKE PODLOGE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Osim zakonskih i podzakonskih propisa dokumenti prostornog uređenja s kojima Izmjene i dopune moraju biti u skladu:

- *Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske* (Narodne novine br. 106/17)
- *Program prostornog uređenja Republike Hrvatske* (Narodne novine br. 50/99, 96/12, 84/13)
- PPPGŽ

Stručne podloge koje se koriste u izradi Izmjena i dopuna prostornog plana su:

- *Izvešće o stanju u prostoru Općine Jelenje za razdoblje od 2015.do 2018. godine* (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 27/19)
- *Strategija razvoja Općine Jelenje za razdoblje od 2015. do 2020.* (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 15/16)
- *Plan gospodarenja otpadom Općine Jelenje za razdoblje od 2016. do 2022. godine*; DLS d. o. o., Rijeka, travanj 2016. (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 15/16)
- *Zeleni plan Općine Jelenje*; Udruga „Eko Kvarner“, Jelenje, 2015.
- *Prostorno-prometna studija povezivanja općina Jelenje i Čavle na vanjsku autocestu Permani – Grobničko polje*; Rijekaprojekt d. o. o., Rijeka, 2019.
- *Prirodna osnova Općine Jelenje – studija za potrebe izrade IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelenje*; JU Priroda, 2020.
- *Studijska dokumentacija za pripremu projekata zaštite od poplava na slivu Rječine iz EU fondova*; Vodoprivredno-projektni biro d. d. i Sl consult, Zagreb, 2015.
- *Izrada poplavnog područja u slučaju rušenja brane na planiranoj akumulaciji Kukuljani*, Geokon-Zagreb d. d., Zagreb, 2021.
- *Demografija i demografske perspektive Općine Jelenje – separat za potrebe izrade IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelenje*, Klempić Bogadi, Zagreb, 2020.
- *Analiza geologije, geotehnike i geoloških hazarda*, Arbanas i Jagodnik, Rijeka, 2020.
- *Analiza šumskih površina*, Pleše, 2020.
- rezultati projekta „*Primijenjena istraživanja klizišta za razvoj mjera ublažavanja i prevencije rizika*“ (PRI-MJER) financiranog u okviru Sheme za jačanje primijenjenih istraživanja za mjere prilagodbe klimatskim promjenama (KK.05.1.1.02. 0020) iz Europskog fonda za regionalni razvoj, operativnog programa Konkurentnost i Kohezija 2014. – 2020.
- druga raspoloživa dokumentacija o prostoru koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela

Za izradu grafičkih priloga Izmjena i dopuna prostornog plana koristit će se kartografske podloge:

- topografska karta u mjerilu 1:25.000 (TK25) za kartografske prikaze u mjerilu 1:25.000
- digitalni katastarski plan (DKP) za kartografske prikaze građevinskih područja u mjerilu 1:5.000
- digitalni ortofoto u mjerilu 1:5.000 za analizu prostora
- Hrvatska osnovna karta (HOK5) za analizu prostora.

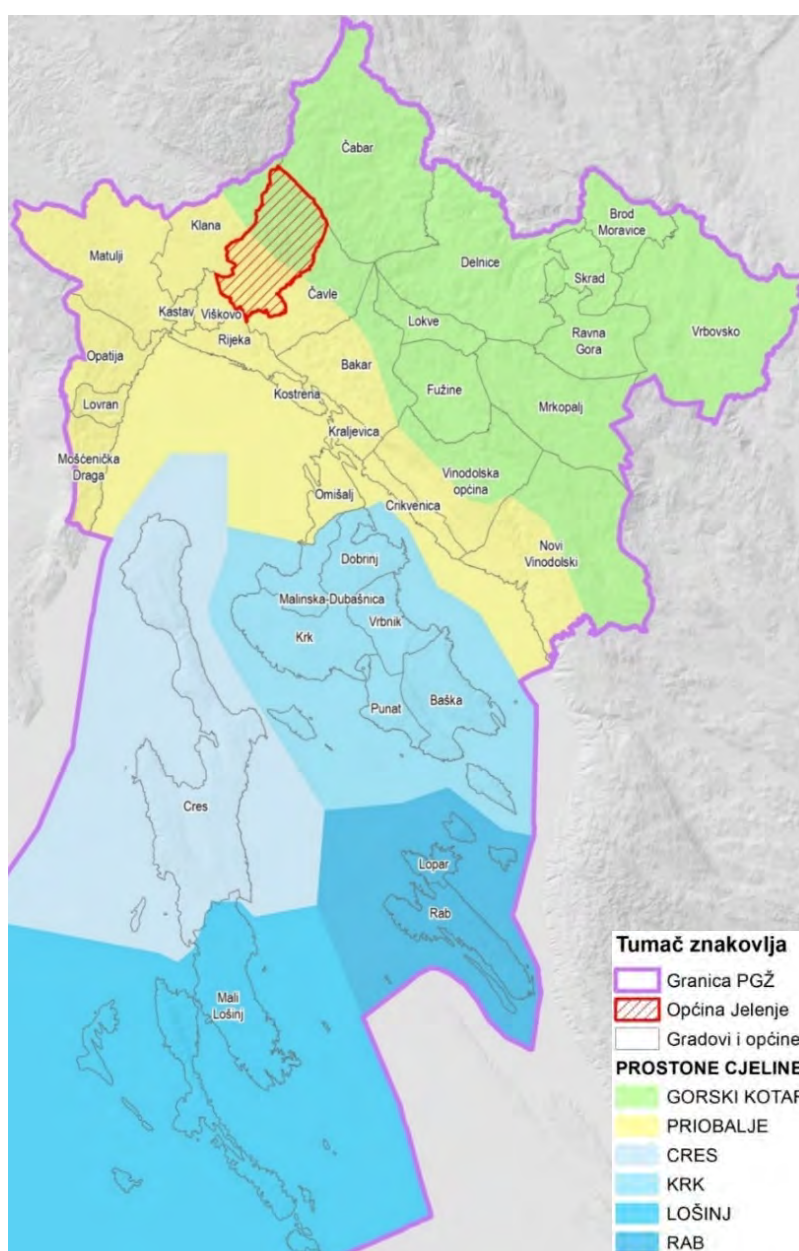
Napomena: Kako je osnovni prostorni plan donesen još 2007. godine poglavlja 1. Polazišta i 2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja je u okviru IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelenje u cijelosti revidirano, a zaključno s 2022. godinom kada je pripremana koncepcija prijedloga prostornog plana, a također je posljedično revidirano i poglavlje 3. Plan prostornog uređenja.

1. POLAZIŠTA

U poglavlju Polazišta određuju se **položaj, značaj i posebnosti područja Općine Jelenje u odnosu na prostor i sustave Primorsko-goranske županije i Republike Hrvatske.**

1.1. POLOŽAJ, POVRŠINA I UPRAVNO-TERITORIJALNI USTROJ I PODJELA OPĆINE JELENJE

Općina Jelenje kao jedinica lokalne samouprave se nalazi u sastavu Primorsko-goranske županije, u njenom sjeverozapadnom dijelu. Općina Jelenje povezuje obalno područje s planinskim dijelom županije. Posjeduje ključni geostrateški položaja zbog lokalnih prirodnih resursa poput voda, pašnjaka i šuma. Općina graniči s 5 susjednih jedinica lokalne samouprave: na sjeverozapadu graniči s Općinom Klana, na jugozapadu s Općinom Viškovo te malim dijelom s Gradom Rijekom, na jugoistoku s Općinom Čavle, a na sjeveroistoku s Općinom Čabar (**kartogram 1**). Područje Općine čini oko 3 % kopnene površine Primorsko-goranske županije.



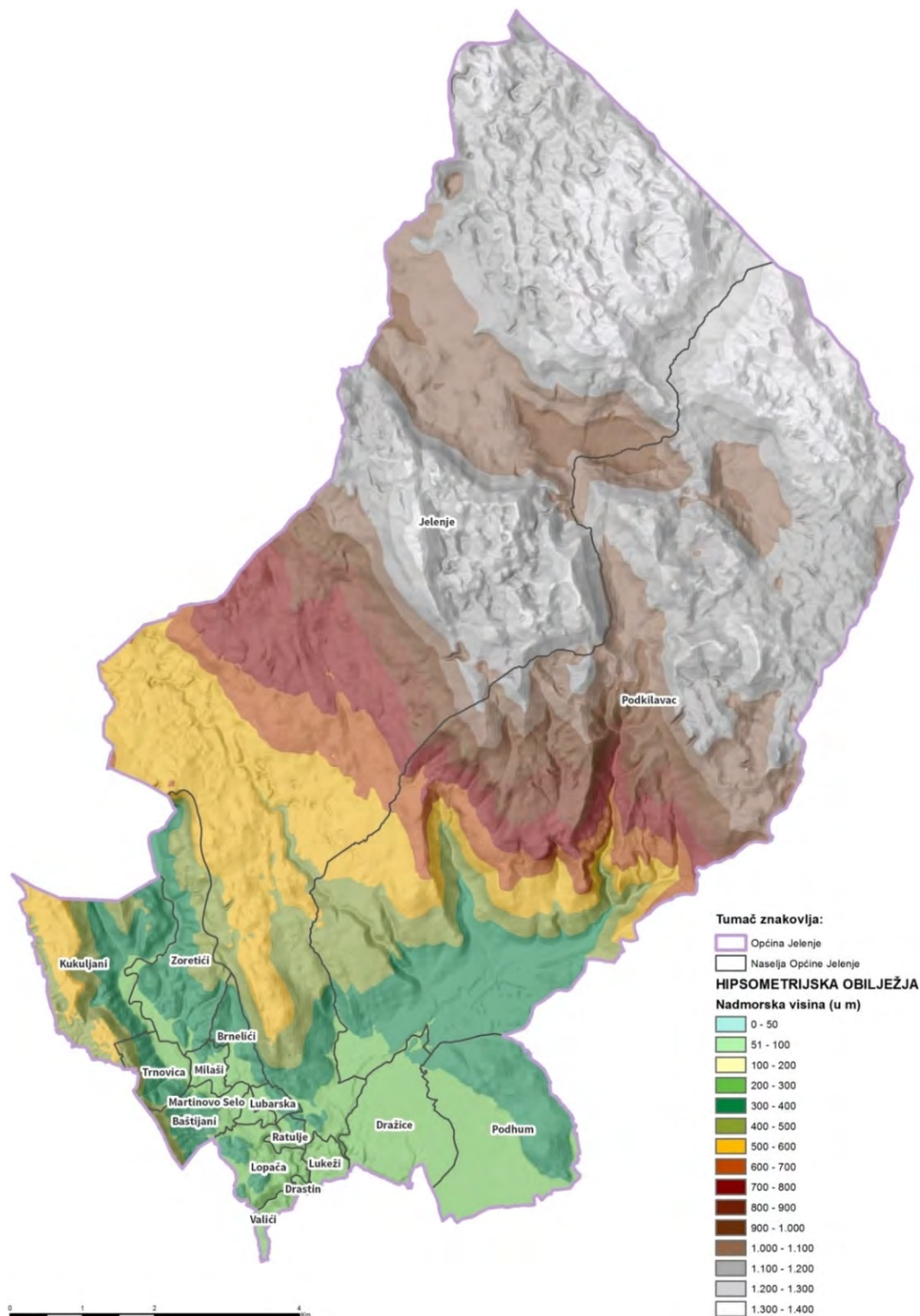
Kartogram 1. Položaj Općine Jelenje u odnosu na teritorijalni ustroj Primorsko-goranske županije te prostorne cjeline utvrđene PPPGŽ-om¹

¹ Izrada: JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelenje

Područje Općine Jelenje ima 109,10 km². Zračna udaljenost na pravcu jugozapad-sjeveroistok iznosi oko 15 km, a na pravcu sjeverozapad-jugoistok oko 8,5 km.

Općina Jelenje, kao jedinica lokalne samouprave, određena je *Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj*², a obuhvaća ukupno 17 statističkih naselja – Baštijani, Brnelići, Drastin, Dražice (općinsko središte), Jelenje, Kukuljani, Lopača, Lubarska, Lukeži, Martinovo Selo, Milaši, Podhum, Podkilavac, Ratulje, Trnovica, Valići i Zoretići (kartogram 2).



Kartogram 2. Hipsometrijska obilježja Općine Jelenje sa statističkim naseljima³

² Narodne novine br. 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15

³ Izrada: JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

Gotovo cijelo područje Općine Jelenje pokrivaju tri katastarske općine: k. o. Jelenje, k. o. Dražice i k. o. Podhum dok se manji dio nalazi pod katastarskim općinama k. o. Rečina, k. o. Drenova (naselje Lopača) i k. o. Grobnik (naselja Drastin i Valići).

Prostor Općine Jelenje karakterizira koncentracija izgradnje – pretežito građevina stambene namjene – samo u rubnom, južnom dijelu Općine, tj. u udolini Rječine i na području Grobničkog polja, dok najveći dio područja zauzimaju nenaseljene šumske, pašnjačke i ostale prirodne površine.

Prema podacima *Popisa stanovništva, kućanstava i stanova u Republici Hrvatskoj 2021. godine*⁴ (dalje: **Popis 2021.**) na području Općine živi 5.096 stanovnika (2011. godine 5.390), što daje gustoću naseljenosti od svega 46,71 st/km² (2011. 49,40 st/km²) i predstavlja znatno nižu gustoću od prosjeka županije (73,95 st/km²) i hrvatskog prosjeka (68,45 st/km²). Prosječan broj stanovnika po naselju 2021. godine iznosi svega 300 (2011. 317), što je također znatno niže od prosječnih pokazatelja za Primorsko-goransku županiju (521).

Međutim, blizina županijskog središta Rijeke i važnog prometnog koridora autoceste Zagreb – Rijeka te još uvijek u znatnoj mjeri sačuvan prirodan okoliš daje području Općine Jelenje znatne razvojne mogućnosti, prvenstveno u vidu razvoju izletničkog turizma. Prostorno ograničenje predstavlja šljunčara Dubina, koja se nalazi na sjeverozapadnom dijelu Grobničkog polja, površine oko 80 ha, a sanacija šljunčare neophodna je radi zaštite vodonosnika.

1.2. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

1.2.1. Prirodna i zemljopisna obilježja

1.2.1.1. Reljefna obilježja

Područje Općine Jelenje prostire se od udoline Rječine preko prostora Grobničkog polja i padina planinskih vrhova, sve do visoke pretplaninske zone na nadmorskoj visini iznad 1.400 m (**kartogram 2**). Iako relativno male površine, ovo područje zbog specifičnosti reljefa i geološke građe obuhvaća različite vrste tala i tipove vegetacije, što je odraz i različite klime.

Reljef općinskog područja je tipični kraški, što znači da ima veliki prirodni potencijal i brojne fenomene u kršu koji su geološki, hidrološki, biološki i krajobrazno vrlo vrijedni. Od sjeverozapada prema jugoistoku prostire se planinski splet koji se s tri stepenice spušta prema moru. Prvu stepenicu, i najviši dio, čini Obručka skupina planina s pretežno golim vrhovima, pogotovo na primorskoj strani. U toj se skupini ističu vrhovi s visinom preko tisuću metara – Sušica (1.414 m), Veliki Obruč (1.376 m), Fratar (1.353 m), Suhi vrh (1.350 m), Osoji (1.340 m), Crni vrh (1.336 m), Gornik (1.332 m), Paklenski vrh ili Vrh Paklena (1.314 m) i dr. U tom se prostoru svojim značajem posebno ističe područje Mudne doli, Borovice, Ceclja i Paklenog – teško prohodne šumovite udoline specifične flore. Prva stepenica planinskog masiva zatim se spušta, a u nižem dijelu nalaze se vrhovi Kilavac, Gradišće, Borji, Dvornik i dr. Na zapadu druga se stepenica spušta od izvora Rječine i dalje njezinom dolinom prema Orehovici.

Ispod Obruča i okolnog lanca planina proteže se dio Grobničkog polja (279 – 327 m) koje je odijeljeno brdom Hum na istočni, pretežno ogoljeniji dio, prekriven krupnijim oblucima i pijeskom, te zapadni, plodniji dio, gdje pretežu sitniji sedimenti. Na nižim dijelovima, oko Dražica i Zastenica prostire se obradivo tlo.

⁴ Državni zavod za statistiku; <https://popis2021.hr/index.html> (preuzeta datoteka s posljednjim izmjenama 7. listopada 2022.)

1.2.1.2. Klimatska i vegetacijska obilježja⁵

Područje Općine Jelenje kao dio veće cjeline predstavlja izrazitu orografsku barijeru zračnim strujanjima pri čemu dolazi do izraženih orografskih oborina, osobito na primorskoj privjetrinskoj strani planinskog masiva za vrijeme južnih, jugozapadnih i zapadnih zračnih strujanja koja donose zrak bogat vlagom, što rezultira pojačanim izlučivanjem oborina. Stoga, gorski i planinski pojas Općine.

Jelenje pripada dijelu Hrvatske koji prima najviše oborina, viši predjeli i preko 3000 mm godišnje, pri čemu količina oborina raste s nadmorskom visinom i maksimum dostiže na privjetrinskim stranama planinskih vrhova, a najviše oborina ima tijekom jesenskog razdoblja. Prema Koppenovoj klasifikaciji klime područje Općine Jelenje proteže se kroz dva klimatska pojasa (Cfb i Df). Niža područja u kojima živi većina stanovništva obilježavaju vrijednosti klimatskih elemenata karakteristične za umjereno toplu vlažnu klimu s toplim ljetom (Cfb), koja s porastom nadmorske visine prelazi u hladniju varijaciju istog klimatskog razreda, a iznad 1200 m n. v. u snježno-šumsku klimu (Df). Oba klimatska razreda karakterizira izostanak sušnog razdoblja, što znači da dovoljno oborina ima cijele godine, a glavni modifikator klime jest nadmorska visina pri čemu njenim porastom vrijednosti temperature opadaju, dok količina oborina raste. Od klimatskih elemenata treba istaknuti i najznačajnije vjetrove: buru i jugo. Jugo na ovo područje donosi vlažan i topliji zrak te puše kontinuiranom brzinom, dok je bura hladan i suh vjetar koji puše na mahove obrušavajući se niz padine iz smjera sjeveroistoka. Zimi puhanje bure može biti praćeno padanjem snijega i snježnom vijavicom, a snažna zimska bura može uzrokovati materijalnu štetu te otežati ili potpuno zaustaviti odvijanje prometa na pojedinim dionicama. Također treba spomenuti i snježne oborine koje zimi formiraju snježni pokrivač u višim zonama. Prosječno godišnje trajanje sijanja sunca na području Općine Jelenje iznosi oko 2000 sati godišnje, što je brojka relevantna i za iskorištavanje energije sunca.

Reljefna i s njome povezana klimatska raščlanjenost prostora utjecala je i na razvoj vegetacije koja se razvija zonalno i ovisi pretežno o nadmorskoj visini. Tako postoje elementi flore karakteristični za viši i niži polusredozemni (submediteranski) prijelazni pojas. Na nižim nadmorskim visinama osunčanih ekspozicija pojavljuju se zajednice šuma i šikara hrasta medunca i bijelog graba. Također, prisutna je i zajednica šuma bukve s bekicom i hrasta kitnjaka, a dalje prema sjeveroistoku s porastom nadmorske visine izmjenjuju se zajednice hrasta medunca i crnog graba, te zatim primorska šuma bukve. Gorskim dijelom Općine dominiraju pretplaninske šume bukve, a pojavljuju se i područja pretplaninske smrekove šume, dok se u uskim vršnim zonama planina pojavljuje klekovina bora krivulja. Ukupne specifičnosti prirodne baštine treba uvažavati s ciljem očuvanja njihovih posebnosti i bogatstva na ovome području (flora i fauna, geomorfološki lokaliteti, vrijedna područja, izvorišta voda i sl.).

1.2.1.3. Geološka obilježja i geotehničke značajke

U regionalnom geološkom smislu, jugozapadni i središnji dio područja Općine Jelenje nalaze se u sklopu geodinamske jedinice Adrijatik, a rubni sjeveroistočni dio Općine u sklopu geodinamičke jedinice Dinarik. Granica između Adrijatika i Dinarika je regionalni rasjed pružanja pravcem sjeverozapad – jugoistok, sve od područja Ilirske Bistrice u Republici Sloveniji preko Vinodolske udoline do Senja. Područje Općine Jelenje izgrađuju naslage isključivo sedimentnog tipa, koje prema geološkoj starosti pripadaju juri, kredi, paleogenu i kvartaru.

Naslage gornje jure (J₃) sastavljene su od dolomitičnih vapnenaca i dolomita u izmjeni, s ulošcima breča. U mlađim horizontima zastupljeni su laporoviti vapnenci s rožnjacima. Gornjojurske naslage vidljive su na površini u rubnom sjeveroistočnom planinskom dijelu Općine.

U naslagama donje krede (K₁) prevladavaju brečoliki vapnenci, te vapnenci s lećama breča i dolomita. Naslage imaju izraženu slojevitost. Na površini su vidljive u sjeveroistočnom planinskom i

⁵ Izvješće o stanju u prostoru Općine Jelenje za razdoblje od 2015. do 2018. godine (Službene novine Općine Jelenje br. 27/19)

predplaninskom dijelu Općine. Nastavljaju se na gornjojurske naslage s jugozapadne strane u širokom neprekinutom pojasu. Prijelazne kredne naslage ($K_{1,2}$) zastupljene su kalcitično-dolomitičnim brečama i šupljikavim vapnencima. Ustanovljene su u uskim pojasevima sjeverno i sjeverozapadno od Grobničkog polja. Naslage gornje krede cenomana do turona ($K_{2,2}^{1,2}$) sastoje se od dolomita i vapnenaca u izmjeni. Pružaju se u dva relativno uska pojasa sjeveroistočno od doline Rječine. Naslage gornje krede turona do senona ($K_{2,2}^{2,3}$) čine gornji dio litološkog stupa gornje krede. Većinom su to debeloslojeviti do bankoviti rudistni vapnenci. Vidljivi su na površini u sjeveroistočnom predplaninskom dijelu Općine, a u njima su oblikovana stjenovita uzvišenja koja okružuju dolinu Rječine.

Paleogenski foraminiferski vapnenci ($E_{1,2}$) protežu se u uskom, često isprekidanom pojasu na padinama oko doline Rječine. U starijem dijelu, to su pločasti miliolidni vapnenci, a u mlađem dijelu detritični, slabije uslojeni alveolinski i numulitni vapnenci. Paleogenske klastične sedimentne stijene ($E_{2,3}$), tj. naslage fliša, sastoje se pretežito od prahovnjaka i pješčenjaka te u podređenom udjelu lapora, brečokonglomerata i vapnenaca. Rasprostru se u kontinuiranim pojasevima na padinama doline Rječine. U podlozi flišnih naslaga nalaze se lapori srednjega eocena (E_2). Klastične sedimentne stijene fliša imaju jasno izraženu građuiranu slojevitost. Dominantno je učešće sitnozrnastih naslaga u kojima prevladavaju glinoviti do pjeskoviti prahovnjaci, a koje s povećanjem udjela pijeska prelaze u prahovite pješčenjake. Prahovnjaci su homogenomasivne teksture i lome se na iveraste komadiće. Lapori su teksturno znatno homogeniji, i tvrdi. U petrografskom smislu, pješčenjaci su tipa grauvaka do subgrauvaka. Pretežno imaju homogenomasivnu teksturu. Unutar naslaga fliša zastupljeni su u obliku vrlo tankih proslojaka pa sve do slojeva debljine nekoliko metara. Eocensko-oligocenske breče (E_3OL_1) sadrže slabo sortirane do nesortirane odlomke krednih i paleogenskih vapnenaca uglastog do poluuglastog oblika, vezanih kalcitnim, rjeđe dolomitnim do glinovitim vezivom. Mjestimično se nalaze na starijim karbonatnim stijenama.

Naslage kvartarne starosti su vrlo raznolike geneze, a time i litološkog sastava. Razlikuju se jezerske naslage, aluvijalne naslage, sipari, naslage crvenice te koluvijske-deluvijalne naslage. Najznačajnije je rasprostiranje jezerskih naslaga te aluvijalnih naslaga.

Jezerske naslage pokrivaju depresiju Grobničkog polja. U istočnom, odnosno rubnom dijelu područja Općine na području statističkih naselja Podhum, Dražice i Podkilavac u sastavu ovih naslaga prevladava krupnozrnasto tlo (šljunak s pijeskom). Prema jugozapadu, na području statističkog naselja Lukeži, naslage se sastoje pretežito od sitnozrnastog glinovitog pijeska. Debljina jezerskih naslaga na području Grobničkog polja mjestimično doseže 25 m.

Aluvijalne naslage nalaze se uz korito Rječine. Tvore aluvijalnu ravninu promjenjive širine oblikovanu od područja statističkih naselja Kukuljani i Zoretići pa sve do područja statističkih naselja Ratulje i Lukeži. Najveću površinu aluvijalne naslage zauzimaju na području statističkih naselja Milaši, Baštijani, Lubarska i Martinovo Selo. Sastoje se pretežno od gline i praha podrijetlom iz flišnih naslaga, no mjestimično mogu sadržavati i značajnije udjele šljunka i pijeska. Najveća debljina aluvijalnih naslaga može iznositi od 8 do 10 m.

Sipari su česti na strmim padinama oblikovanim u karbonatnim stijenama. Sastoje se od nevezanih odlomaka do blokova karbonatnih stijena. U njihovom sastavu su mjestimično zastupljeni i karbonatni olistoliti.

Crvenica je česti pokrivač na karbonatnim naslagama, posebice vapnencima. To je pretežito glinovito – prahovito tlo karakteristične smeđecrvene boje. Na području Općine, naslage koje se smatraju crvenicom pretpostavljeno imaju različitu pedogenezu na različitim lokacijama. Dijelovi naslaga imaju značajke recentnog tla, dok dijelove naslaga karakteriziraju značajke reliktnog tla, čak i paleotla. Na karbonatnim uzvišenjima i padinama crvenica sadrži i nezaobljene do poluzaobljene stjenovite odlomke centimetarskih veličina. Debljine naslaga crvenice su lokalno promjenjive, i variraju od vrlo tankih debljina na uzvišenjima i stjenovitim padinama do debljina od nekoliko metara u ponikvama. Najdeblje naslage crvenice nalaze se u dnu brojnih ponikava i krških dolina.

Koluvijalno-deluvijalne naslage su široko zastupljene kao pokrivač na padinama uz Rječinu izgrađenim od flišnih naslaga. Prostorno mogu biti raznolikoga litološkog sastava. Prevladavaju heterogene mješavine sastavljene od odlomaka klastičnih sedimentnih stijena iz podine i pjeskovito – prahovito – glinovitog tla. Pri tome su moguće sve kombinacije sitnozrnastog i krupnozrnastog tla. Zastupljeni su i veći odlomci pa čak i pojedinačni blokovi stijena metarskih dimenzija.

Tlo – geotehničke značajke

Na području Općine Jelenje izdvojeni su litogenetski kompleksi, odnosno područja koja se značajno razlikuju po svojim fizičko-mehaničkim značajkama pa predstavljaju zasebne cjeline. To su:

- kompleks karbonatnih sedimentnih stijena mezozoika i paleogena;
- kompleks flišnih naslaga paleogena;
- površinske (jezerske) naslage Grobničkog polja;
- površinske (aluvijalne) naslage rijeke Rječine.

U geotehničkom smislu, stijene karbonatnog kompleksa mezozoika i paleogena te stijene flišnog kompleksa paleogena tvore osnovne (matične) stijene. Stijene karbonatnog kompleksa dominantno izgrađuju sjeveroistočni nenaseljeni dio Općine, a također uokviruju Grobničko polje. U kompleksu flišnih naslaga oblikovani su bokovi oko doline Rječine. Površinske naslage Grobničkog polja te površinske naslage rijeke Rječine predstavljaju pokrivač na osnovnoj stijeni. U podlozi površinskih naslaga Grobničkoga polja većinom se nalaze osnovne karbonatne stijene, a u podlozi površinskih naslaga Rječine nalaze se osnovne stijene flišnih naslaga.

Osnovne stijene karbonatnog kompleksa mezozoika i paleogena izgrađuju tri osnovna litološka tipa: vapnenci, dolomiti i vapenci u izmjeni te vapnenačke do dolomitne breče. U stratigrafskom smislu, karbonatne stijene su širokoga raspona, od gornje jure do paleogena. Prema postojećim inženjerskogeološkim klasifikacijama, navedeni litološki tipovi pripadaju grupi očvrsljelih do dobro očvrsljelih sedimentnih stijena. Pri tome varijeteti dolomita i vapnenaca pripadaju podgrupi kristalasto-zrnastih, a breče podgrupi cementiranih klastičnih stijena. Značajka stijena karbonatnog kompleksa je česta ogoljelost. Na velikim površinama izostaje pokrivač, pa ove naslage imaju tipičan krški izgled. Na dijelovima terena s pokrivačem, crvenica je najrašireniji tip pokrivača, dok su naslage recentnog sipara površinski ograničene na podnožja litica. Značajnije količine crvenice nalaze se u nenaseljenom sjeveroistočnom dijelu Općine. Stijene karbonatnog kompleksa imaju pukotinsko-disolucijsku (kavernoznu) poroznost. Unatoč mjestimičnim razlikama u vodopropusnosti, što je posljedica litološkog sastava te stupnja raspucalosti i okršenosti, upojnost terena je općenito velika, a koeficijent otjecanja je općenito mali. Razvijena krška hidrografija odlikuje se gotovo potpunom bezvodnošću i izostankom površinskih tokova. Zato se erozija terena može smatrati malom. Iznimke su područja bujičnih vodotoka.

Općenito su tereni oblikovani u naslagama karbonatnog kompleksa najpovoljnije sredine za izvođenje geotehničkih zahvata prilikom gradnje, zbog relativno visoke stabilnosti u prirodnim uvjetima ili kod zasijecanja. Veći inženjerski zahvati, poput zasijecanja i nasipavanja, geotehnički su relativno lako savladivi. Tereni su u cjelini vrlo pogodni za temeljenje građevina jer imaju dobru nosivost i malu deformabilnost pri uobičajenim opterećenjima. Pogodnost terena oblikovanih u karbonatnom kompleksu jest i relativno laka i jeftina izgradnja podzemnih građevina. Stabilnost padina oblikovanih u naslagama karbonatnog kompleksa može biti smanjena u dijelovima na kojima se nalaze naslage recentnog sipara. Područja geotehničkih značajki nepovoljnijih od prosječnih predstavljaju rasjedne zone i krški morfološki oblici (na primjer, kaverne i ostale speleološke pojave). Također, mjestimično vrlo raščlanjen reljef može imati ograničavajući utjecaj na inženjerske zahvate jer složena morfologija terena, koja uvjetuje složenije inženjerske zahvate, može biti ograničavajuća pri izgradnji prometnica. Lokacije koje su u značajnijoj mjeri prekrivene površinskim naslagama, prvenstveno crvenicom, imaju drugačije, u pravilu slabije geotehničke značajke od značajki ogoljelih dijelova terena. Zbog toga se površinske naslage većih debljina ne smiju zanemariti prilikom izvođenja geotehničkih zahvata.

Osnovne stijene flišnog kompleksa paleogena sastoje se pretežito od prahovnjaka i pješčenjaka te u podređenom udjelu lapora, brečokonglomerata i vapnenaca. Litološki tipovi flišnih naslaga pripadaju grupi slabo do dobro okamenjenih sedimentnih stijena, odnosno podgrupi cementiranih klastičnih stijena. U odnosu na naslage karbonatnog kompleksa, izražena je litološka heterogenost te fizička-mehanička anizotropnost stijenske mase. Tereni oblikovani u naslagama flišnog kompleksa većinom su vrlo male vodopropunosti. Zato je upojnost terena mala, a koeficijent otjecanja uglavnom velik. Za razliku od terena oblikovanih u naslagama karbonatnog kompleksa, u razdobljima intenzivnih padalina odvija se površinsko tečenje. Ta okolnost, kao i činjenica da su tereni uglavnom pokriveni površinskim naslagama formiranim kao posljedica fizičko-kemijske razgradnje matičnih stijena, uzrokuje povremeno veću eroziju izazvanu površinskim tečenjem vode niz padinu u obliku površinskog spiranja i jaružanja. Jaružanje je izrazito u brojnim jarugama oblikovanim na padinama izgrađenima od naslaga flišnog kompleksa u oba boka doline Rječine, duž kojih se odvija povremeno tečenje površinske vode koja utječe u Rječinu i pridonosi produkciji i pronosu nanosa.

Kompleks flišnih naslaga paleogena je relativno povoljna geotehnička sredina za temeljenje građevina. Međutim, pri izvođenju većih geotehničkih zahvata, poput zasijecanja ili nasipavanja, potreban je poseban oprez. Razlog tome je izražena podložnost površinskog dijela osnovnih stijena flišnog kompleksa procesima fizičkog i kemijskog trošenja pa se relativno povoljna fizičko-mehanička svojstva naslaga, poput čvrstoće i deformabilnosti, bitno smanjuju i mogu utjecati na pojave nestabilnosti na padinama. Kao posljedica procesa trošenja osnovnih stijena, mjestimično su na flišnim padinama formirane kolutivno-deluvijalne naslage u debljini od nekoliko metara, koje mogu nepovoljno utjecati na stabilnost terena.

U geotehničkom smislu, površinske naslage predstavljaju drugačiju sredinu u odnosu na osnovne stijene.

Površinske naslage Grobničkog polja (jezerske naslage) po svojim su geotehničkim značajkama znatno slabija sredina u odnosu na terene flišnog kompleksa, a pogotovo u odnosu na one karbonatnog kompleksa. Međutim, zbog relativno dugog vremena nastanka, naslage su konsolidirane i stoga pretežito dobre nosivosti. Pri tome su zone šljunkovitih naslaga, smještene u istočnome dijelu Grobničkog polja, geotehnički povoljnije sredine u odnosu na pjeskovito-glinovite zone smještene u jugozapadnom dijelu.

Površinske naslage rijeke Rječine (aluvijalne naslage) su znatno slabijih geotehničkih svojstava u odnosu na naplavine Grobničkog polja. Razlozi su slabija konsolidiranost, često veliki udjeli glinovite komponente te visoka razina podzemne vode. Pojedini dijelovi aluvijalnih naslaga smješteni neposredno uz korito Rječine podložni su riječnoj eroziji i klizištima.

1.2.1.4. Seizmičnost⁶

Područje Hrvatskog primorja je seizmički aktivno. Glavni uzrok tome, ali i općenito seizmičkoj aktivnosti na području Republike Hrvatske, jest konvergentno kretanje dijela Afričke tektonske ploče prema Euroazijskoj ploči. Posljedica toga je regionalno podvlačenje Jadranske mikroploče (kao dijela Afričke ploče) pod Dinaride koje iznosi između 3 i 3,5 mm godišnje. Takve strukturne promjene odražavaju se na površini pojačanim neotektonskim pokretima. Prema dosadašnjim spoznajama, u visini Istre i Cresa podvlačenje je blago, pod nagibom oko 15°, a ploha Moho-diskontinuiteta nalazi se na dubini od 18 km. Idući prema sjeveroistoku, u zoni većih gravimetrijskih gradijenata, počinje naglo tonjenje repnog horizonta na dubinu 10 do 15 km, čiji nagib doseže 30°. Najveća seizmotektonska aktivnosti je u zoni prosječne širine 30 km koja se proteže od Klane preko Rijeke i Vinodola, a obuhvaća i sjeveroistočni dio otoka Krka. Ispod te zone je najveće tonjenje i najveća dubina Moho-diskontinuiteta od preko 40 km. Tektonska gibanja stvaraju koncentraciju

⁶ Korišteni podaci iz Konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Općine Jelenje (UIH, 2001.), autor separata dr. sc. Č. Benac te podaci iz *Karte potresne opasnosti za područje Hrvatske*, autora Herak i dr. (2011.), <http://seizkarta.gfz.hr>

naprezanja u stjenovitom, krutom dijelu Zemljine kore, koja uvjetuju slom i naglo otpuštanje akumulirane seizmičke energije jednom kada premaše granične vrijednosti posmične čvrstoće stijena ili postojećih rasjeda. Područja doline Rječine i Grobničkoga polje, odnosno naseljeni dijelovi Općine, nalaze se unutar opisane seizmotektonski aktivne zone. Ostali, nenaseljeni dijelovi područja Općine smješteni su sjeveroistočno od te zone.

U epicentralnom području Hrvatskoga primorja potresi su koncentrirani u relativno uskom priobalnom pojasu koji se pruža u duljini oko 100 km od Ilirske Bistrice u Sloveniji do Senja. Osnovna značajka seizmičnosti u području Kvarnera jest pojava većeg broja relativno slabijih potresa u seizmički aktivnim razdobljima. Žarišta potresa se nalaze na dubinama od 2 do 30 km, što je relativno plitko. Potresi su lokalni i pretežno ne zahvaćaju široko područje. Snažna seizmička aktivnost na ovom epicentralnom području zabilježena je 1750. godine kod Bakra ($I_0 = \text{VII-VIII MSK}$), 1838. godine kod Rijeke i na Krku ($I_0 = \text{VII MSK}$), zatim 1870. godine kod Klane ($M = 5,5$ prema Richteru; $I_0 = \text{VII MSK}$) te u Vinodolu 1916. godine, s epicentrom do sada najjačeg potresa na tom području magnitude $M = 5.8$ prema Richteru između naselja Grižane i Bribir. Seizmičkoj mikrorajonizaciji Rijeke, u sklopu koje je detaljnije obrađen priobalni dio Primorsko-goranske županije, u toj aktivnoj zoni osnovni stupanj seizmičnosti je 7^o MCS ljestvice, a prema Klani i Bribiru povećava se na 8^o. Prema novim saznanjima najjači potresi na području Županije mogu doseći magnitudu od $M = 6.5$ prema Richterovoj ljestvici.

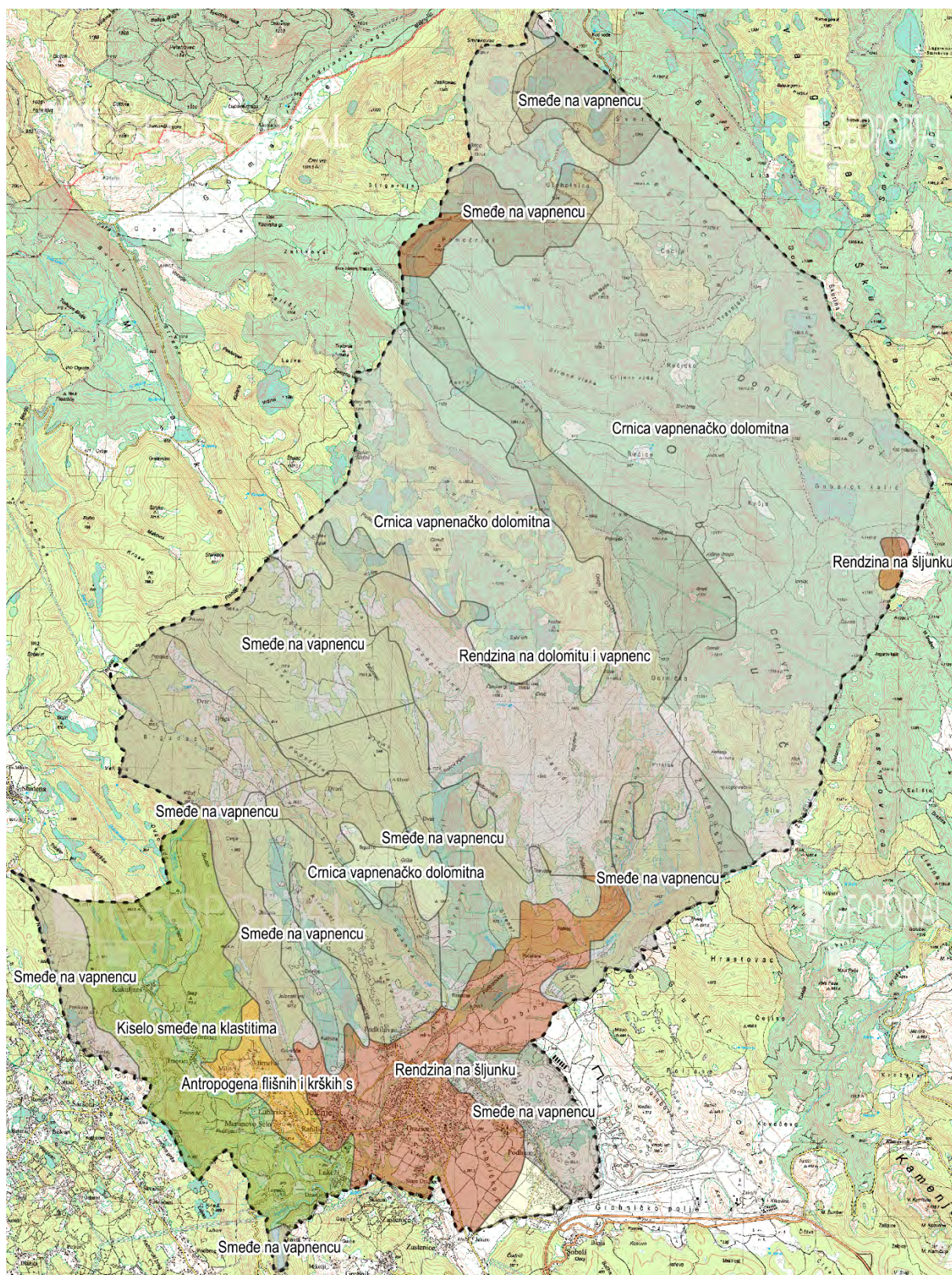
Potresna opasnost na području Općine Jelenje prikazana je na Karti potresnih područja Hrvatske za povratni period 95 godina i 475 godina, koje su dijelovi Nacionalnog dodatka Eurokodu-8, odnosno koje predstavljaju osnovu za projektiranje potresne otpornosti građevina te prostorno planiranje. Prema Karti potresnih područja Hrvatske za povratni period 95 godina, vrijednost maksimalnog horizontalnog ubrzanja temeljnog tla (a_g) tipa A tijekom potresa za područje Općine Jelenje iznosi između 0,10 i 0,12g, dok prema Karti potresnih područja Hrvatske za povratni period 475 godina, vrijednost maksimalnog horizontalnog ubrzanja temeljnog tla (a_g) tipa A tijekom potresa za područje Općine od 0,18 g do 0,22 g.

1.2.1.5. Pedološka obilježja

Na području Općine Jelenje razvijeno je nekoliko dominantnih tipova tla (**kartogram 3**). Za poljoprivrednu proizvodnju najvrjednija tla na ovom području jesu antropogena tla vezana uz glaciofluvijalne i kvartarne taložine Grobničkog polja kao i uz plodna tla na fluvijalnim naplavinama u udolini Rječine.

Osnovni tipovi tla su vapnenačko dolomitna crnica, smeđe tlo na vapnencu i dolomitu, rendzina na trošini dolomita, rendzina na glaciofluvijalnom šljunku, rendzina na moreni, lesivirano tlo na vapnencu i dolomitu, kiselo smeđe tlo na klastitima i druga manje učestala. Osim njih zastupljeno je i nekoliko tipova tla koja su zanimljiva sa stanovišta zaštite prirode jer su na području Općine Jelenje rijetka i na njima se razvija osebujan živi svijet, dijelom izrazito vezan (i) uz specifične pedološke značajke staništa.

Takva tla su primjerice vegetacijom oskudna tla kamenjara (litosol), ili rendzina na trošini dolomita na kojoj je na strmim padinama u dolini Borovici očuvana reliktna zajednica crnog bora. Ova jedinstvena zajednica, poznata samo iz doline Borovice, održala se prvenstveno zbog održavanja pedološke podloge u inicijalnim stupnjevima razvitka, čime je onemogućen nastanak dubljeg tla i time naseljavanje konkurentnijih vrsta poput za ovo područje uobičajenog crnog graba. Uz tla na dolomitnoj podlozi vezana je i nekolicina biljnih endema i rijetkih vrsta za područje Općine Jelenje. Iako su kamenjari i eolski uvjetovane plješine na vjetrometima gotovo potpuno lišene vegetacije, uz njih su također vezane vrijedne biljne zajednice i vrste važne u zaštiti prirode.



Kartogram 3. Izvadak iz Digitalne pedološke karte⁷

Crnica ili kalkomelanosol je pretežno plitko tlo s humusnim horizontom koji leži neposredno na tvrdom vapnencu ili dolomitu. Takav tip tla nastaje na tvrdim mezozojskim vapnencima i dolomitima u planinskom području na visinama od 600 – 1.600 m n. v., gdje ima više vlage. Povoljnih je kemijskih svojstava, ali zbog male dubine ima niski vodni retencijski kapacitet što je tipično za kršku hidrologiju, te su takva tla pretežno suha i niskoproduktivna. Vapnenačko dolomitne crnice

⁷ Izvor: <http://envi.azo.hr/>

nalazimo na Obruču, Donjim Medvejcima, Rečičkom, Rečicama i Kačju. Dubina tla je do 30 cm. Sa stanovišta zaštite prirodnih vrijednosti i prostornog planiranja osobito su vrijedne crnice na istaknutim planinskim vrhovima i u dubokim planinskim ponikvama jer su uz njih vezani pojedini pretplaninski tipovi vegetacije koji zauzimaju male površine u Općini Jelenje, a općenito su rijetki i na širem području.

Sljedeći tip tla, bitan u prostornom planiranju, kao i sa stanovišta zaštite prirodnih vrijednosti, je rendzina na dolomitu i vapnencu. Uz nju često dolaze i smeđa tla na vapnencu, kao i vapneno dolomitne crnice. Rendzine su humusno-akumulativna tla stvorena na mekim fizikalno lako trošivim karbonatnim sedimentima. Reakcije su alkalne, ima visok sadržaj ukupnih karbonata i aktivnog vapna, a tekstura je pjeskovita. Nastaje na rastresitim stijenama (lapori, laporoviti-meki vapnenci, fliš-laporovite gline, karbonatni pješčenjaci, les i lesoliki sedimenti), a na području Općine Jelenje to su dolomiti i dolomitične breče te glaciofluvijalni šljunci i glacijalne morene. Nastaje u različitim klimatskim prilikama (od aridne do perhumidne klime), podložna je eroziji, odlikuje se velikom propusnošću tla. Na predmetnom području dolazi na dijelu Borovice, Zapodi, Hahlići i drugdje. Uz nju su vezane najznačajnije vegetacijske osobitosti na području Općine Jelenje (reliktni crni bor, nekolicina biljnih endema, šuma bukve s dlakavim pjenišnikom /rododendronom/ i drugo).

Područja Dvora, Huma, Brgudca i Podplanine i mnogih drugih predjela odlikuju se smeđim tlom na vapnencu koje često dolazi zajedno s crvenicama i vapnenačko-dolomitnim crnicama. Smeđe tlo ili kalkokambisol razvija se na čistim mezozojskim vapnencima i dolomitima. Kalkokambisol je kiselo tlo, sadrži humusni ili antropogeni horizont na glinenom kambičnom horizontu, a dubina ovih tala je najvarijabilnije svojstvo. Smeđa su tla pretežno plitka, te često jako skeletna. Ovdje najbolje uspijeva šumska vegetacija. Smeđe tlo pokriva veliki raspon nadmorskih visina i klimatskih uvjeta.

Na području udoline Rječine zastupljeno je kiselo smeđe tlo na klastitima. Kao „hladnije i vlažnije“ tlo, ovaj tip tla omogućuje duž udoline Rječine protezanje mezofilne vegetacije „kontinentalnog“ značaja u submediteransko područje čime se povećava biološka raznolikost na razmjerno malom prostoru i oblikuje se važan biološki koridor.

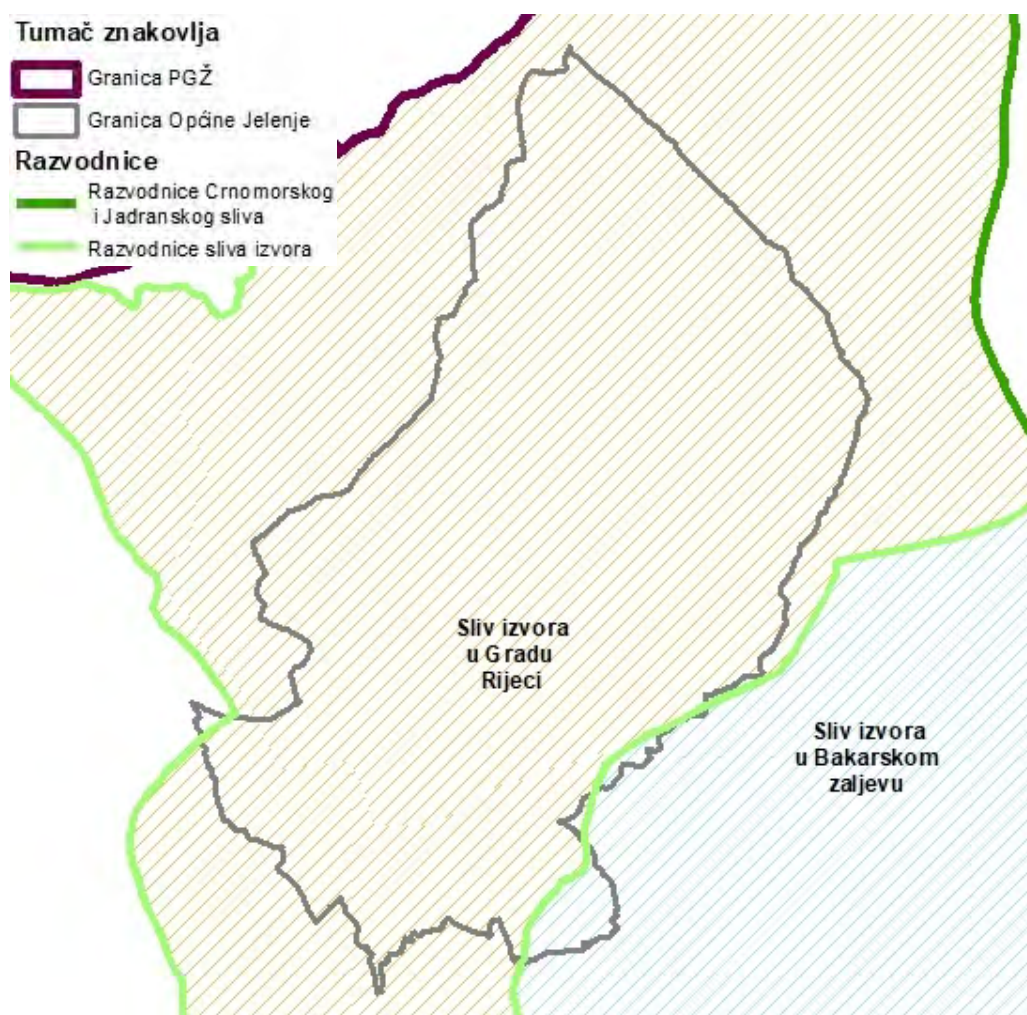
Grobničko polje se odlikuje eutričnim smeđim tlom. Taj je tip tla automorfno tlo (vlaži se samo oborinama) bez stagnacije vode ili glejnih procesa. Neutralno-bazičnog je matičnog supstrata s dosta ilovače, nastaje u uvjetima aridne, semiaridne i humidne klime. Tlo je dobro drenirano, površinski blago zakiseljeno.

Na zapadnome se dijelu, oko Dražica, Molnara i Zastenica, prostire obradivo tlo ispod kojeg su debeli slojevi pijeska. Područje je prekriveno pjeskovito-glinovitim i šljunkovito-pjeskovitim fluvioglacialnim materijalom, a okruženo je pretežito višim i pošumljenim vapnenačkim zemljištem gornje krede te srednje i donje jure.

Na dijelovima Grobničkog polja, osobito uz bujični tok Sušice i drugdje, nalaze se rendzine na šljunkovito-pjeskovitim glaciofluvijalnim taložinama. Mjestimice je ovo tlo vrlo plitko i obraslo endemičnim biljnim svijetom koji je prilagođen puhanju snažne bure i isušivanju. Zbog izraženih antropogenih utjecaja rendzine na šljuncima, vrlo su ugroženi tip tla i poželjno je posvetiti im pažnju u procesu prostornog planiranja.

1.2.1.6. Hidrogeološke značajke

Područje Općine Jelenje **hidrogeološki** pripada dvama velikim krškim slivovima: **slivu izvora u gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu**. Razvodnica je zonarna i ovisi o hidrološkom stanju u krškom podzemlju. (kartogram 4)



Kartogram 4. Sliv izvora u gradu Rijeci i sliv izvora u Bakarskom zaljevu na području Općine Jelenje⁸

Navedeni slivovi su tipični slivovi dinarskog krškog područja. Osnovna karakteristika krških područja Dinarida su:

- prostrane cjeline podzemne vode bogate padalinama (do 4000 mm godišnje)
- niske retencijske sposobnosti krškog podzemlja
- brzi podzemni tokovi
- povremeno plavljena krška polja, pojave velikih krških izvora
- višestruko izviranje i poniranje vode u istoj cjelini podzemne vode
- visok stupanj prirodne ranjivosti vodonosnika zbog nedostatka pokrovnih naslaga i
- značajni utjecaji mora na slatkovodne sustave u Jadranskom obalnom području i otocima.

Odnosi istjecanja na krškim izvorima tijekom sušnih i kišnih razdoblja su jedan prema nekoliko stotina. Neki od velikih krških izvora ostaju i potpuno bez istjecanja, ali temeljni tok tijekom sušnih razdoblja postoji i odraz je određenog stupnja zadržavanja vode u krškom podzemlju. Hidrogeokemijske analize pokazuju prosječnu starost vode i preko 10 godina tijekom sušnih razdoblja. Temeljni tokovi vezani su za duboke retencijske prostore.

Geološki gledano prostor oba sliva dominantno je građen od karbonatnih naslaga koje litološki pripadaju vapnencima, dolomitima ili dolaze kao njihove izmjene. Od klasičnih naslaga ovog područja zastupljene su naslage fliša (klasične naslage osnovnih struktura) koje se prostiru na relativno uskom prostoru Bakarskog zaljeva, u zaleđu Martinšćice i Zvira, uz dolinu korita Rječine, preko Zoretića, Studene i Klane te klasične naslage kvartarne starosti.

⁸ Izrada: JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

Na temelju hidrogeoloških značajki i dinamike podzemnih voda na područje Grobinštine, koje se proteže kroz oba sliva, različite litološke članove unutar karbonatnih i kvartarnih naslaga možemo podijeliti na:

- dobro propusne karbonatne stijene – u ovu grupu pripadaju vapnenci koji grade najveći dio ovih slivova i predstavljaju glavne vodonosnike krškog područja
- slabo propusne karbonatne stijene – to su pretežito dolomitne stijene, ali i vapnenci koji su pretrpjeli viši stupanj dolomitizacije
- srednje propusne karbonatne stijene – grupa karbonatnih stijena u koje se izdvajaju izmjene vapnenaca i dolomita u približno istim omjerima te vapnenci koji su zahvaćeni višim stupnjem dolomitizacije
- naslage promjenljive propusnosti male debljine (dobro i osrednje vodopropusne klastične naslage) – predstavljene su naslagama kvartarne starosti.

S obzirom na krške karakteristike sliva otjecanje je vrlo složeno i najvećim dijelom se odvija podzemno. Oborine se najvećim dijelom infiltriraju u karbonatno podzemlje, a površinski tokovi javljaju se povremeno, bujičnog su karaktera i s mnogobrojnim ponorima u svojem koritu. Na slivovima ima niz ponora i ponornih zona koji su povezani s kanalskim sustavima u podzemlju. Povezanost površinskih i podzemnih voda vrlo je izražena.

Sliv izvora vode u gradu Rijeci je zasigurno najproduktivniji sliv sjeverno-jadranskog područja. Glavna koncentracija izviranja je vezana za najnižvodniji dio kanjona Rječine i uvalu Martinšćice. U tom području su smješteni glavni stalni izvori ovog sliva: izvor Zvir (izdašnost varira od 900 l/s do 20 m³/s, u ekstremno sušnoj 2003. godini zabilježena je minimalna izdašnost od 600 l/s), kaptažni zahvat Zvir II (600 l/s) i bunari u Martinšćici (ukupna minimalna izdašnost bunara je 300 l/s, u razdobljima ekstremne suše 2003.godine 180 l/s). Izvor Rječine i sjeverozapadni rub Grobničkog polja povremene su zone izviranja sliva. Izvor Rječine presušuje i do tri mjeseca u godini, a za velikih voda njegova izdašnost doseže i 70 m³/s. U vodoopskrbni sustav uključeni su izvori Zvir, bunari u Martinšćici i izvor Rječine. Kako izvor Rječine presušuje do nekoliko mjeseci godišnje ne ulazi u izračun minimalnih raspoloživih količina vode vodoopskrbnog sustava. Usprkos tome od ogromnog je značaja jer je jedini izvor na većoj nadmorskoj visini i veliki dio godine gravitacijski opskrbljuje cijeli vodoopskrbni sustav izuzetno kvalitetnom vodom.

U tom području su smješteni glavni stalni izvori ovog sliva su: izvor Zvir (1 400 l/s), kaptažni zahvat Zvir II (600 l/s) i bunari u Martinšćici (400 l/s). Izvor Rječine i sjeverozapadni rub Grobničkog polja povremene su zone izviranja sliva. Izvor Rječine presušuje i do tri mjeseca u godini, a za velikih voda njegova izdašnost doseže i 100 m³/s.

Sliv izvora u gradu Rijeci je prostran sliv koji se proteže od morske obale do planskih predjela prema Gorskom kotaru. Najveći dio sliva tkz. „zona prikupljanja“ zauzima brdsko-planinsko područje Gorskog kotara (planine Snježnik i Obruč) vrlo bogato padalinama, preko 3.500 mm godišnje.

Područje sjeverno i sjeverozapadno od Grobničkog polja takve je strukturne građe da omogućuje formiranje stalnog retencijskog prostora. Međutim, dok se veza retencijskog prostora i izvora Rječine u sušnom razdoblju prekida, sjeverozapadni rub Grobničkog polja ima stalni podzemni tok, a voda na površinu izvire samo za visokih vodnih valova. Na navlačnom kontaktu koji se prostire od izvora Rječine prema Grobničkom polju i dalje prema rubu Vinodolske doline dolazi do poniranja vode u dobro vodopropusne vapnence. Podzemna voda od tuda teče dobro vodopropusnim vapnencima unutar fliškog bazena prema stalnim izvorima u priobalju.

U području Kukuljana nalazi jedna estavela uz korito Rječine, gdje u kišnim razdobljima voda izvire, a tijekom sušnih razdoblja ponire ([slika 1](#)). Poniruća voda iz te zone je u direktnom utjecaju na izvorišta vode za piće Zvir i Zvir II, što je potvrđeno trasiranjem zone estavele u vrijeme poniranja.

Trasiranje ponora Rupa u Donjem Jelenju pokazalo je povezanost s izvorom Zvir unutar 24 sata.



Slika 1. Estavela u Kukuljanima⁹

Sliv izvora u Bakarskom zaljevu zauzima prostor jugoistočno od sliva izvora u gradu Rijeci, a formira se u karbonatnom masivu padina prema Gorskom kotaru. Seže od Grobničkog polja na sjeverozapadu do Lič polja na jugoistoku. Sjeveroistočna granica sliva je razvodnica Jadranskog i Crnomorskog sliva na području Lepenice, koju izgrađuju vodonepropusni klastiti. Najveći dio sliva zauzima brdsko-planinsko područje Gorskog kotara (Tuhobić) i jugoistočni dio Grobničkog polja. Istjecanje podzemne vode na izvorima Dobra i Dobrica vezano je za duboke ljuske vapnenca unutar vodonepropusnih klastičnih naslaga fliša. Uz ove izvore izvedena je i drenažna galerija Perilo. Ukupna minimalna izdašnost izvorišta iznosi 370 l/s (Dobra 60 l/s, Dobrica 110 l/s i Perilo 200 l/s). Za vrijeme velikih suša izvori zaslanjuju pa je njihova minimalna izdašnost s aspekta korištenja za vodoopskrbu znatno manja. Iznosi ukupno samo 90 l/s (Dobra 40 l/s, Dobrica 50 l/s i Perilo 0 l/s).

Od područja Ponikava, u zaleđu Bakarskog zaljeva, prostire se glavna drenažna zona prema izvorima u Bakarskom zaljevu što je dokazano s više trasiranja.

Grobničko polje koje se prostire kroz sliv izvora u gradu Rijeci i sliv izvora u Bakarskom zaljevu ima centralnu hidrogeološku funkciju u razvoju i današnjem funkcioniranju ovog prirodnog sustava. To je središnje mjesto distribucije podzemnih voda prema izvorima u priobalju. Grobničko polje je prostrano krško polje nastalo erozijskim procesima po tektonski predodređenim smjerovima. Depresija polja, koja se nalazi na nadmorskoj visini oko 290 m, usječena je u karbonatne stijene, a današnji prirodni izlaz iz polja je na rasjednom kontaktu karbonatnog masiva i naslage fliša na području Lukeža. Poprečni rasjed na sjeverozapadnom rubu polja stvorio je povoljne uvjete za stvaranje podzemne mreže tokova i to je danas glavno drenažno usmjerenje prema priobalnim izvorima u gradu Rijeci. Zona protjecanja prema grupi izvora Zvir je vrlo uska i prolazi preko područja Pašca. Izvorište Martinščica također je vezano za karbonatno zaleđe prema Grobničkom polju, ali ne direktno preko područja Pašca kao izvorska grupa Zvir, već drugim smjerom vezanim za razlomljeno karbonatno područje Čavala. Podzemne vode iz tog smjera istječu preko kvartarnih sedimenata u

⁹ foto: V. Hinić

bunarima crpilišta Martinščica. Južni dio Grobničkog polja podzemno je usmjeren prema zoni izviranja u Bakarskom zaljevu.

Na Grobničkom polju pojave stalnih krških izvora nema, ali je podzemna voda prisutna u svim hidrološkim uvjetima. Mjesta jačeg povremenog izviranja na sjeverozapadnom rubu su izvori Lužac u Podkilavcu, čije vode za maksimalnih količina izviranja od oko 15 m³/s dijelom otječu u ponor Rupa, a dijelom površinskim tokom preko Drastina u akumulaciju HE Rječina, te izvorišta Gonjuša istočno od Podkilavca i izvori u koritu Sušice. Za dio voda sa izvorišta Lužac koje poniru u ponornoj zoni Rupa, dokazana je podzemna veza s riječkim izvorištem Zvir. Tijekom kišnih razdoblja uz sjeverozapadni rub Grobničkog polja izvire velika količina voda (oko 30 m³/s). Vode Grobničkog polja dijelom poniru u ponornim zonama na polju, a dijelom otječu površinskim tokom u korito Rječine.

Na području Grobničkog polja tijekom kvartara bilo je formirano ledenjačko jezero i u tom razdoblju su se na paleoreljef taložili jezerski sedimenti predstavljeni šljuncima, pijescima i glinama. Na istočnom dijelu, u području Dubine i Kikovice (Kikovica je izvan područja Općine), prevladava šljunak s valuticama. Idući prema zapadu, u području Dražica i Podhuma naslage postaju šljunkovito- pjeskovite. Uz južni i jugozapadni rub Grobničkog polja u sastavu postupno prevladava sitnozrnasti, zaglinjeni pijesak. Debljina ovih naslaga mjestimično prelazi 10-tak i više metara. Iako se u hidrogeološkom smislu radi o naslagama međuzrnske poroznosti njihova debljina je mala te ne postoje uvjeti za formiranje vodonosnika. Lokalno ove naslage imaju funkciju zaštite podinskih karbonatih vodonosnika. Međutim, činjenica je da se u prošlosti na ovim prostorima odvijala intenzivna eksploatacija šljunka koja je devastirala prostor u tolikoj mjeri da su autopurifikacijska svojstva kvartarnih naslaga svedena na minimum.

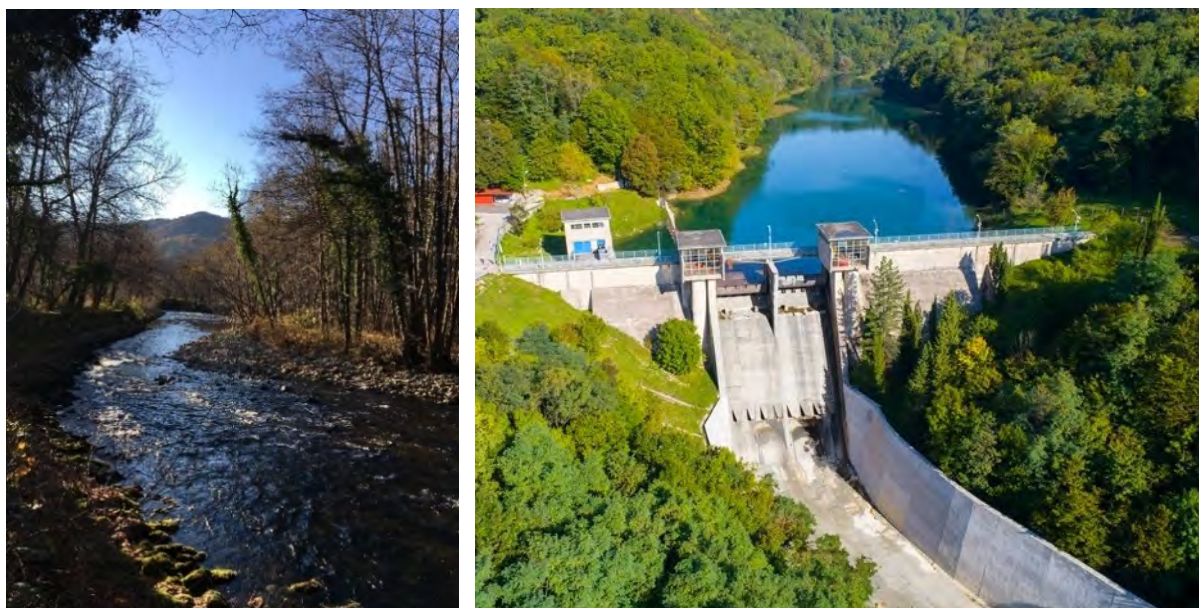
Južni dio Grobničkog polja također je područje povremenog izviranja, ali je izviranje manje izraženo nego na sjeveroistočnom dijelu. Najizraženije su povremene zone izviranja Zahumac i Golubovka (izvan obuhvata Općine Jelenje) koje za velikih voda formiraju bujične tokove Zahumku, Golubovku i njihov zajednički tok Rečinići. Oni za velikih voda poplavljuju polje i završavaju u ponornoj zoni Jezero-Podhum. Područje povremenog izviranja su i izvori Kovačevica koji za velikih voda formiraju bujični tok Kovačevica koji završava u šljunčari Hidroelektre (izvor i bujica izvan obuhvata prostornog plana). Uz navedene izvore na području Grobničkog polja postoje još povremeni izvori koji se aktiviraju pri ekstremnim hidrološkim uvjetima.

1.2.1.7. Hidrografska obilježja

Područje Općine Jelenje hidrografski se može podijeliti u dvije cjeline od kojih sjeverni dio ima slabo razvijenu površinsku hidrografsku mrežu, dok je ona u južnom dijelu vrlo izražena. Sjeverni dio na podlozi vrlo propusnih vapnenaca bez formiranih površinskih tokova, dok je južni dio na slabije propusnim podlogama sa formiranim površinskim pretežno povremenim tokovima. Svi površinski tokovi pripadaju slivu vodotoka Rječine, s time da je ta pripadnost kod nekih pritoka jasna, dok je kod drugih uvjetovana određenim hidrološkim stanjima (Rečinića). Ti vodotoci u uvjetima malih, pa i srednjih voda poniru u širim ponornim zonama, dok se površinski ulijevaju u Rječinu samo u uvjetima vrlo velikih voda. Glavni odvodni recipijent je Rječina, koja područjem Općine prolazi svojim gornjim tokom i jedina ima djelomično karakter vodotoka, dok su sve druge pritoke tipične bujice. Na području Općine veći je broj vododerina (jaruga), a uz koje se često javljaju i određene nestabilnosti. Najveći dio neposrednog sliva Rječine nalazi se na području Općine Jelenje pa je i sve što se događa na prostoru Općine od važnosti za taj vodotok, ali se razmatranje ili uređenje vodotoka ne može usko ograničiti samo na Općinu Jelenje, bez respektiranja čitavog sliva.

Vodni tokovi dio vode dobivaju iz podzemlja, njegovim pražnjenjem putem izvora, dok drugi dio vode dobivaju površinskim otjecanjem sa orografskog dijela sliva. Hidrogeološki slivovi veći su od površinskih. I ako je površina utjecajnog sliva vrlo velika niti jedan tok se ne može smatrati stalnim, jer se podzemlje prazni pretežno preko visinski nižih izvora, a samo kod većeg zasićenja podzemlja na izvorima Grobinštine, i na višim – koji su na visini od cca 300 m/nm.

Površina neposrednog (površinskog) sliva Rječine iznosi oko 53,8 km² (slika 2). Površinski vodotok se formira na izvoru u podnožju planinskoga masiva Obruča. Kako Rječina u zaleđu svojeg izvora ima veliki utjecajni sliv temeljem novijih hidroloških istraživanja – analizom utjecajnih koeficijenata slivova u obrasloj krši Hrvatske utvrđena je približna veličina utjecajne slivne površine Rječine do njezina izvora od oko 110 km². Temeljna značajka vodnog režima Rječine su velike oscilacije protoka tijekom godine. Posebna okolnost je podzemna cirkulacija vode u prostranom krškom vodonosniku oko doline Rječine, što utječe na promjenu vodnog režima vodotoka Rječine zbog dodatnog prihranjivanja i gubitaka vode uzduž njenog korita. Padine oko korita Rječine u uzvodnom dijelu oblikovane su u siliciklastičnim stijenama visokoga stupnja erodibilnosti, a dno šljunkovitim do glinovito-pjeskovitim naslagama. Stoga su produkcija i pronos nanosa značajni. Tome pridonosi nekoliko bujičnih pritoka od kojih je najznačajniji lijevi prtok Sušica koji odvodi vode s prostranog Grobničkog polja, također pokrivenog šljunkovito-pjeskovitim sedimentima.



Slika 2. Vodotok Rječina u svom gornjem toku – uzvodno od naselja Kukuljani (lijevo) i Akumulacija Valiči (desno)¹⁰

Ukupna duljina vodotoka Rječine iznosi 18,7 km. Širina korita je od 9 do 16 m. Rječina je vodotok kojemu glavninu dotoka čine vode njezina jakog krškog izvora koji se koristi za vodoopskrbu riječkog područja još od 1915. godine. Najmanji se protok od 0 m³/s bilježi u profilu neposrednog izvorišta, obično tijekom ljetnih mjeseci u trajanju od oko 30 dana. U kišnom razdoblju Rječina naglo nabuja. Rječina svojim tokom prolazi područjem dviju različitih geomorfoloških jedinica koje imaju i različitu geološku građu. Izvor rijeke je smješten na hipsometrijskoj visini od 325 m n. m., podno strme vapnenačke litice na sjeveroistočnom kontaktu siliciklastičnih i karbonatnih stijena.

U gornjem dijelu sliva Rječine najznačajniji desnoobalni prtok je bujica Duboki jarak ukupne površine sliva oko 2,9 km². Uzvodni i središnji dio riječne doline, do ulaza u kanjon kod naselja Pašac, oblikovani su u relativno uskoj zoni paleogenskih siliciklastičnih stijena, a koja se sužava prema jugoistoku. Kod naselja Kukuljani tok Rječine skreće iz pravca jugozapada prema jugoistoku i djelomično meandrira, a naplavna ravnica je mjestimice šira od 300 m. Prosječna širina doline je oko 2 km, a vapnenačka uzvišenja s obje strane mjestimice prelaze visinu od 500 m. Nizvodno od Martinovog Sela završava naplavna ravnica, a tok Rječine naglo mijenja smjerove sve do akumulacije Valiči. Akumulacijsko jezero Valiči (slika 2) služi za dnevno izravnanje dotoka za HE Rijeka. Na desnoj obali jezera smješten je ulazni uređaj dovodnoga tlačnoga tunela koji dovodi vodu do vodne i zasunske komore u brdu Katarina iznad Rijeke i gdje počinje čelični tlačni cjevovod koji vodu dovodi do strojarnice hidroelektrane, smještene u gradu Rijeci. Uslijed izgradnje HE Rijeka dionica toka

¹⁰ Izvor: V. Hinić (lijevo); www.hep.hr (desno)

Rječine između brane Valići i ispusta iz HE Rijeka ima bitno promijenjen vodni režim u odnosu na prirodno stanje. Obale akumulacije su vrlo strme i nepristupačne, a razina vode ima velike dnevne oscilacije. Pri punoj razini vode akumulacija se prostire duž korita Rječine u dužini od oko 1300 m, a kad prestane dotok Rječinom u akumulaciji se održava količina za očuvanje ribljeg fonda.

Nizvodno od brane dolina se sužava, a Rječina teče uskim kanjonom. Na tom potezu, sve do mosta Pašac, u razdoblju između 1898. i 1908. godine izveden je niz konsolidacijskih vodnih stepenica. Nizvodnije od mosta, pa sve do strojarnice HE Rijeka, tok Rječine prolazi kanjonom duljine oko 3 km. U svom uzvodnom dijelu kanjon je vrlo uzak – širina je mjestimično manja od 10 m, a dubina iznosi i preko 50 m. Korito je uglavnom suho, osim za trajanja preljeva akumulacije Valići. U donjem toku, približno kod izvora Zvir, počinje naplavna ravnica – ostatak nekadašnjeg estuarija, koji je potpuno zatrpan sedimentima Rječine tijekom posljednjih nekoliko stoljeća.

Slivu Rječine pripada sliv lijevoobalne pritoke Sušice. Sušica je povremeni vodotok, bujičnih obilježja, koji prikuplja vode sa sjeverozapadnog ruba Grobničkog polja te utječe u Rječinu uzvodno od akumulacije Valići – kod sela Lukeži. Veličina površinskog sliva Sušice iznosi oko 31 km², s preko 90%-tnom zastupljenošću krških površina. Grobničko polje je pokriveno fluvio-glacijalnim sedimentima koji su prahovito-pjeskoviti u zapadnom i šljunkoviti u istočnom dijelu polja. S obzirom na izraženu vodopropusnost takvog terena, površinsko otjecanje Sušicom u određenoj je mjeri ograničeno. Na vodni režim Sušice znatan utjecaj imaju krški izvori koji se javljaju na sjeverozapadnom rubu Grobničkog polja, a koji su po veličini i trajnosti izviranja znatno veći od izvora na južnom dijelu polja. To su izvorište Lužac, zatim izvori u Podkilavcu, izvorište Gonjuša istočno od Podkilavca i izvori u koritu Sušice. Manji dio izvorske vode ponire u polju nedaleko od izvora, a veći dio otječe vodotokom Sušica koji se kod Lukeža ulijeva u Rječinu.

Sušica ima nekoliko značajnih pritoka: Mudna dol, Borovica, Zala, Lužac te Nakal. Od spomenutih vodotoka Zala je najduži (12 km), ali zbog okolnosti da se nakon najuzvodnije – flišne zone, tok Zale nastavlja krškom zaravni Ravno, najveći dio vode i ne stigne do utoka u Sušicu. Krški izvori pretežno su locirani na pripadajućoj dionici Sušice između utoka Borovice i Lušca kod Podkilavca. Iako po dužini svoga toka znatno kraći u odnosu na Zalu, veći doprinos vodnoj bilanci Sušice daju povremena izvorišta Lužac, Gonjuša i Izvorište (locirano neposredno uzvodno od utoka Zale). Vode Lušca dijelom poniru u ponoru Rupa u Donjem Jelenju, a dijelom otječu površinskim tokom u Sušicu. Lužac ima jednu pritoku, Gonjušu koja izvire u selu Podkilavac.

Vodotok Lužac desni je prtok vodotoka Sušice koji se u nju ulijeva neposredno iznad ceste Dražice – Jelenje. Izvorište mu je na visoravni Gradišće odakle se strmo ruši do prostrane doline. U dolinskom dijelu nalazi se niz izvora koji Lušcu daju veći dio vode. Iznad mjesta Jelenje nalaze se veliki ponori u koje dio vode iz Lušca ponire, a ostali dio prolazi kroz samo mjesto i na kraju utječe u Sušicu. Tok Lušca u dolinskom dijelu ima mali pad tako da većina nanosa ostaje u njegovom koritu dok se vrlo mali dio prenosi nizvodno prema ušću u Sušicu. Korito vodotoka je plitko pa kod pojava velikih voda dolazi do poplavlivanja okolnih livada i poljoprivrednih površina. U mjestu Jelenje napravljena je djelomična regulacija vodotoka Lužac. Napravljeni su obalni zidovi nizvodno od mosta na lokalnoj cesti i to lijevi u punoj dužini, a desni samo do postojećeg makadamskoga prijelaza preko vodotoka. Nizvodnije od ove dionice Lužac teče duboko usječenim koritom, uz mjesno groblje te se ulijeva u Sušicu neposredno uzvodno od stepenice u Jelenju (pozicija limnigrafa na Sušici).

U dolinskom dijelu toka Lužac prima vode Gonjuše koja izvire kod sela Podkilavac. Iznad naselja Donje Jelenje nalaze se veliki ponori gdje dio voda iz Lušca i Gonjuše ponire, dok ostali dio voda otječe do Sušice. Korito je plitko, s dosta nanosa, što kod pojave velikih voda izaziva izlivanje vode iz korita odnosno plavljenje poljoprivrednih površina i livada do okolnih kuća.

Na svom donjem dijelu toka neposredno u urbanom dijelu Rijeke u Rječinu utječu i preljevne vode izvora Zvir (2,5 m n. m.).

Južni dio Grobničkog polja je područje povremenog izviranja podzemnih voda koje za velikih voda formiraju vodotoke: Kovačevicu, Golubovku, Zahumku i njihov zajednički tok Rečinicu. Ovi vodotoci poplavljuju dio polja i završavaju u ponornoj zoni jezero – Podhum.

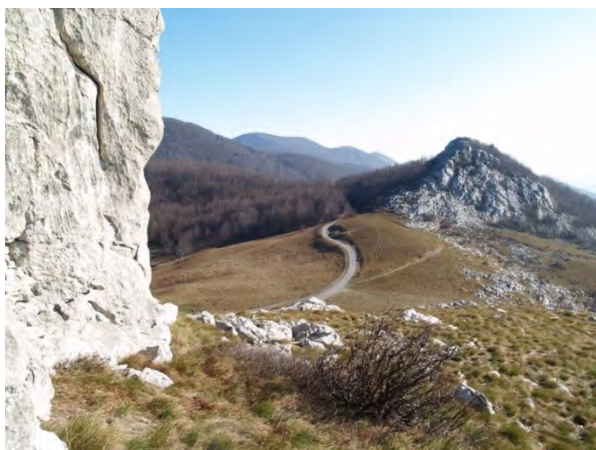
1.2.1.8. Prirodne vrijednosti

Prirodne vrijednosti Općine Jelenje od znatne je važnosti na razini šireg prostora sjeverozapadnih Dinarida. Biološka, geološka, prirodna i krajobrazna baština Općine spada među najvažnije i najočuvanije na području Primorsko-goranske županije. Područje je obilježeno iznimnom raznolikošću staništa i vrsta te se na prostoru Općine nalazi čak sedam područja ekološke mreže Natura 2000.

1.2.1.8.1. Georaznolikost

Očuvanje georaznolikosti utječe i na očuvanje te zaštitu bioraznolikosti. Vrijedan geomorfološki lokalitet i baština zasigurno je predio *Pakleno*, prirodna galerija stijena, vrtača, jama i drugih krških oblika na otvorenom dok se na području Jelenja mogu još izdvojiti i geološki fenomeni vezani za djelovanja pleistocenskih ledenjaka:

- čeona morena ledenjaka u predjelu Zazadnji (slika 3)
- presjek kroz ledenjački til uz cestu podno Kleka
- pojedini eratički blokovi
- šljunčara Dubina i profili glaciofluvijalnih taložina (slika 3)
- Mudna dol i Kacaj
- dolina Borovica
- kanjon bujice Zala
- stijene iznad izvora Rječine – Kičej
- soliterne stijene u dolini Borovici
- Črna sten
- dolomitna stijena s istočne strane Mudne doli te
- podzemlje (na kartogramu 5 prikazani speleološki objekti koji su uneseni u Katastar speleoloških objekata na području Općine Jelenje)

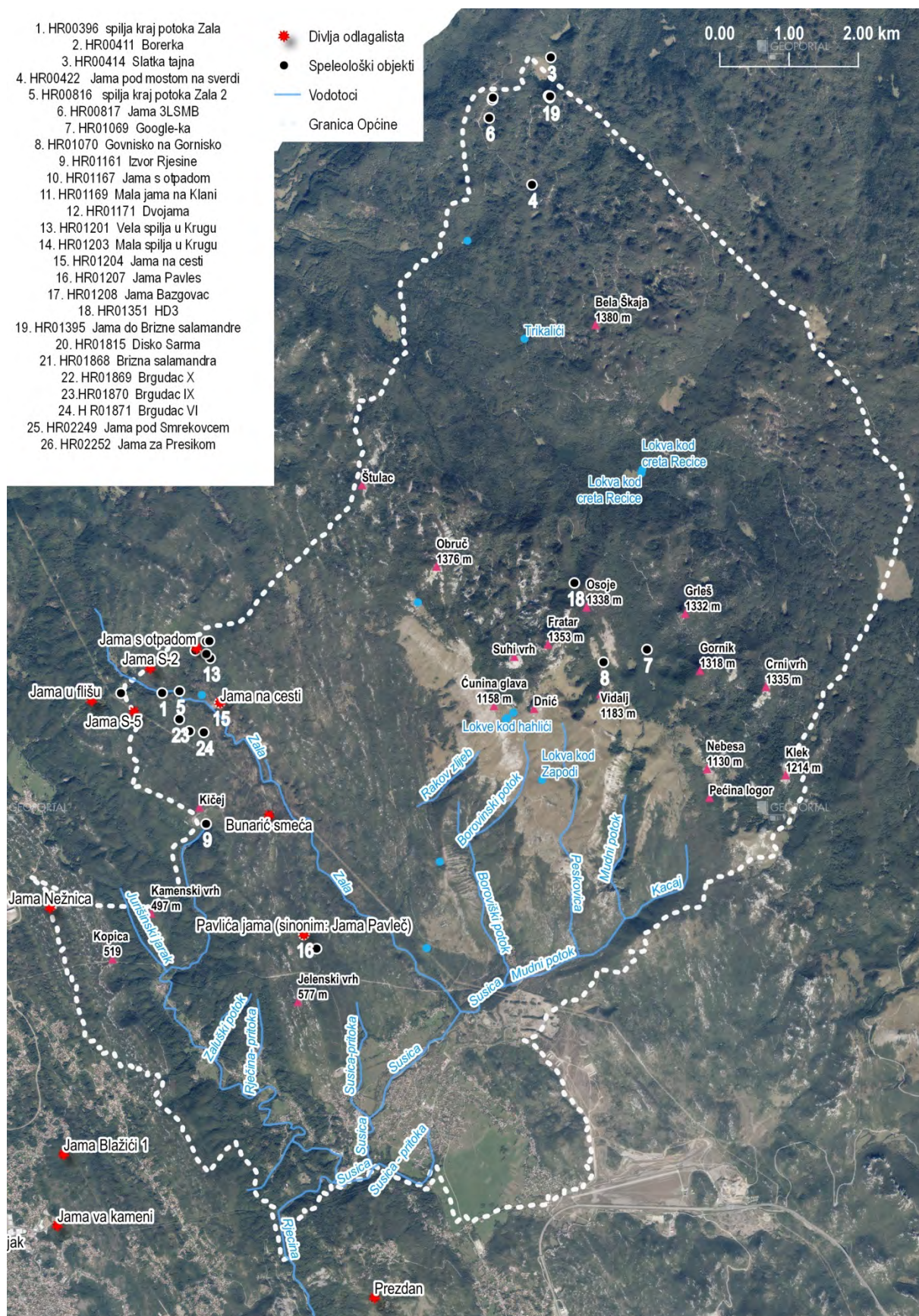


Slika 3. Pogled na čeonu ledenjačku morenu u predjelu Zazadnji¹¹ (lijevo) i Očuvani profil kroz iskop glaciofluvijalnih šljunaka na području šljunčare Dubina svjedoči o geološkim događanjima tijekom ledenih doba (peleistocena)¹² (desno)

¹¹ morena je vidljiva kao travnato brdašce kojim vijuga cesta) (foto: M. Randić)

¹² foto: M. Randić

IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelenje



Kartogram 5. Izvadak iz Katastra speleoloških objekata Republike Hrvatske¹³

¹³ Izvor: Katastra speleoloških objekata Republike Hrvatske, MGOR, Zavod za zaštitu prirode i okoliša (pristupljeno 2020.)

- **Visoka gora** prostrano je šumovito područje koje se proteže od podnožja osojnih padina primorskog niza. Područje je teže dostupno i dijelom neprohodno. Krajobrazna i biološka vrijednost ovog reljefno razvedenog područja očituje se u očuvanom šumskom pokrivaču koji se sastoji od različitih gorskih i pretplaninskih šumskih zajednica. Prirodne jedinice ove cjeline čine: *Smrekova vala*, *ponikve u predjelu Ceclje*, *Bela škaja (1381 m)*, *Rečičko*, *Gornji Medvejeci (1480 m)*, *glaciokrška uvala Velo Snižno (Veliko Snježno)*.
- **Obručeva planinska skupina** prostorno zauzima središnje dijelove Općine Jelenje, a zbog iznimnih prirodnih i krajobraznih vrijednosti ima i ključnu ulogu u zaštiti prirode. Na padinama ovih planina izdvajaju se travnjaci i duboko usječene bujične udoline, dok se padine okrenute prema zaleđu odlikuju raznolikim šumskim zajednicama. Sastavljena je od više od 20 prirodnih cjelina koju obuhvaćaju udoline, planinske vrhove i ravni među kojima je posebno izdvaja jedinica *Obruča (1376 m)* na čijem grebenu i/ili prisojnim padinama prolazi granica između primorskog i kontinentalnog klimatskog i biogeografskog područja („Adamićeva crta“, ujedno granica između primorja i Gorskog kotara), zbog čega se odlikuje velikim kontrastima vegetacije na razmjerno malom prostoru. Potrebno je istaknuti i vrijedno područje *Pakleno te travnate padine Podplaninu i travnjaci Burnjaka (Zapodi)*. *Pakleno* je šumovit, divlji labirint vrhova i dubokih ponikvi okarakteriziran strmim obroncima, rastrganim stijenama, odlomljenim kamenim blokovima i osulinama, stoga i teže dostupan. Šumski svijet obuhvaća nekoliko ekološki i fizionomski vrlo raznolikih šumskih zajednica od kojih se kontrastima najviše ističe izmjena crnogorice i bjelogorice. *Travnjaci Podplanine i Burnjaka* osobito su važni u zaštiti prirodne baštine grobničkih planina jer u svom sastavu ujedinjuju neke od najvažnijih biljnih endema ([slika 4](#)).



Slika 4. Lokva za napajanje konja na travnatom platou Zapodi¹⁵ (lijevo) i Dvije povremene lokve u predjelu Burnjaka¹⁶ (desno)

- **Udolina Rječine** (u širem smislu) sastavljena je od prirodnih jedinica vrhova *Jelenski vrh (577 m)*, *Kamenski vrh (497 m)* i *Suha rebar*, *Kopica (573 m)*, *Trnovo brdo*, *Cvije (583 m)* te dijelom zamočvarenim travnatim predjelom *Luka u Donjem Jelenju* i *Udolini Rječine* (u užem smislu) ([slika 5](#)), a koja je znakovita po izraženoj bioraznolikosti zastupljenoj na razmjerno malom prostoru (novija istraživanja pokazuju da na tom području obitava 1190 vrsta i podvrsta vaskularne flore). Biljni svijet na toplim vapnenačkim stijenama u gornjem dijelu doline, osobito iznad izvora Zvir (izvor Rječine), iznimno je vrijedan pa je vegetacija stijena prepoznata kao ciljno stanište ekološke mreže Natura 2000.
- **Grobničko polje** ([slika 5](#)) je važno prilikom migracije ptica te se nalazi na rutama pojedinih migratornih vrsta koje se na njega spuštaju i ondje zadržavaju prilikom odmaranja. Osim *Grobničkog polja* u užem smislu prirodne jedinice ove cjeline čine i *Brdo Hum (396 m)* te *šljunčara Dubina*.

¹⁵ foto: arhiva JU Priroda

¹⁶ Lokve su važne za napajanje konja na slobodnoj ispaši. Trajno su zamućene zbog gaženja konja. (foto: M. Randić)



Slika 5. Rječina u gornjem dijelu toka, uzvodno od Kukuljani gdje je očuvano prirodno stanje korita¹⁷ (lijevo) i

Pogled na Grobničko polje uz koje je vezana glavina naselja na području Općine Jelenje¹⁸ (desno)

1.2.1.8.3. „NATURA 2000“ područja

Planinski dijelovi Općine dio su područja ekološke mreže **HR5000019 Gorski kotar i sjeverna Lika** za koje je ključan stanišni tip (sub)mediteranske šume crnog bora, dobre reprezentativnosti i očuvanosti. Zatim su prisutna i tri speleološka lokaliteta **HR2000759 Vela špilja u Krugu**, **HR2001437 Špilja kraj potoka Zala 2** i **HR2000019 Sojkina jama**, važnih za očuvanje endemičnog kornjaša tankovratog podzemljara (*Leptodirus hochenwartii*). Sva tri speleološka objekta nalaze nedaleko granice s Općinom Klana sjeveroistočno od korita bujičnog potoka Zale. Područje **HR2000782 Rečice** obuhvaća dolinu smještenu u sjeverozapadnom dijelu Gorskog kotara na nadmorskoj visini od oko 900 m n.v. Specifično za ovo područje je da na malom prostoru uspijeva različita vegetacija, zbog mikoreljefa i vodenog režima. Prisutne su mnoge različite biljne zajednice, uglavnom livade, visoko bilje te močvarna cretna vegetacija. Neke od glavnih prijetnji ovog staništa jesu uklanjanje trupaca nakon sječe, šumske trase, lovne aktivnosti te sukcesija travnjaka/creta kao najvrjednijih staništa ovog područja. Planina Obruč uvrštena je u ekološku mrežu **HR2000643 Obruč** radi očuvanja rijetkih životinjskih vrsta: velike četveropjega cvilidrete (*Morimus funereus*) i velikog vodenjaka (*Triturus carnifex*), a od stanišnih tipova ključnih za ovo područje valja izdvojiti *karbonatne stijene s hazmofitskom vegetacijom* te ovo stanište predstavlja veliku regionalnu raznolikost, s mnogim endemskim biljnim vrstama. Stanište karbonatnih stijena hazmofitske vegetacije dio je i područja ekološke mreže **HR2000658 Rječina** i uključuje udolinu Rječine koja izvire iz špilje na nadmorskoj visini od 325 m, ispod strmih litica planine Kičej. Ciljna vrsta uvrštena za područje Rječine je bjelonogi rak (*Austropotamobius pallipes*).

1.2.1.8.4. Kopnena šumska i nešumska staništa

Na području Općine Jelenje je prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa RH (IV. verzija) identificirano 80-ak tipova staništa (**kartogram 7**). Većina staništa je u dobrom pa i izvrsnom stupnju očuvanosti, a neka su staništa ipak u određenoj mjeri degradirana ili se na njima opažaju utjecaji sukcesijskih procesa, primjerice na suhim travnjacima. Sva se staništa u Općini Jelenje mogu ugrubo podijeliti na **vodena, močvarna, kopnena – šumska i nešumska staništa te krško podzemlje**.

¹⁷ foto: M. Randić

¹⁸ U pozadini niz vrhova grobničkih planina od Obruča do Primorskog Kleka u padine kojih su usječene doline bujičnih potoka (zračna fotografija: Lena Penezić)

NACIONALNA KLASIFIKACIJA NEŠUMSKIH KOPNENIH STANIŠTA 2016.

Legenda:

- A. Pošumljive kopnene vode i močvarna staništa
- B. Nadravne i slabo obrasle kopnene površine
- C. Trajnice, oronji i visoke zaleži
- D. Šikare
- E. Sume
- F. Kulture nešumskih površina i staništa s korovom i sukcesijom i sukcesijom vegetacije
- G. Izgrađena i industrijska staništa
- H. Kompleksi staništa
- I. Vrh
- J. Lokva
- K. Sporedni objekti, kaldrina
- L. Vodotok
- M. Sijene i toci

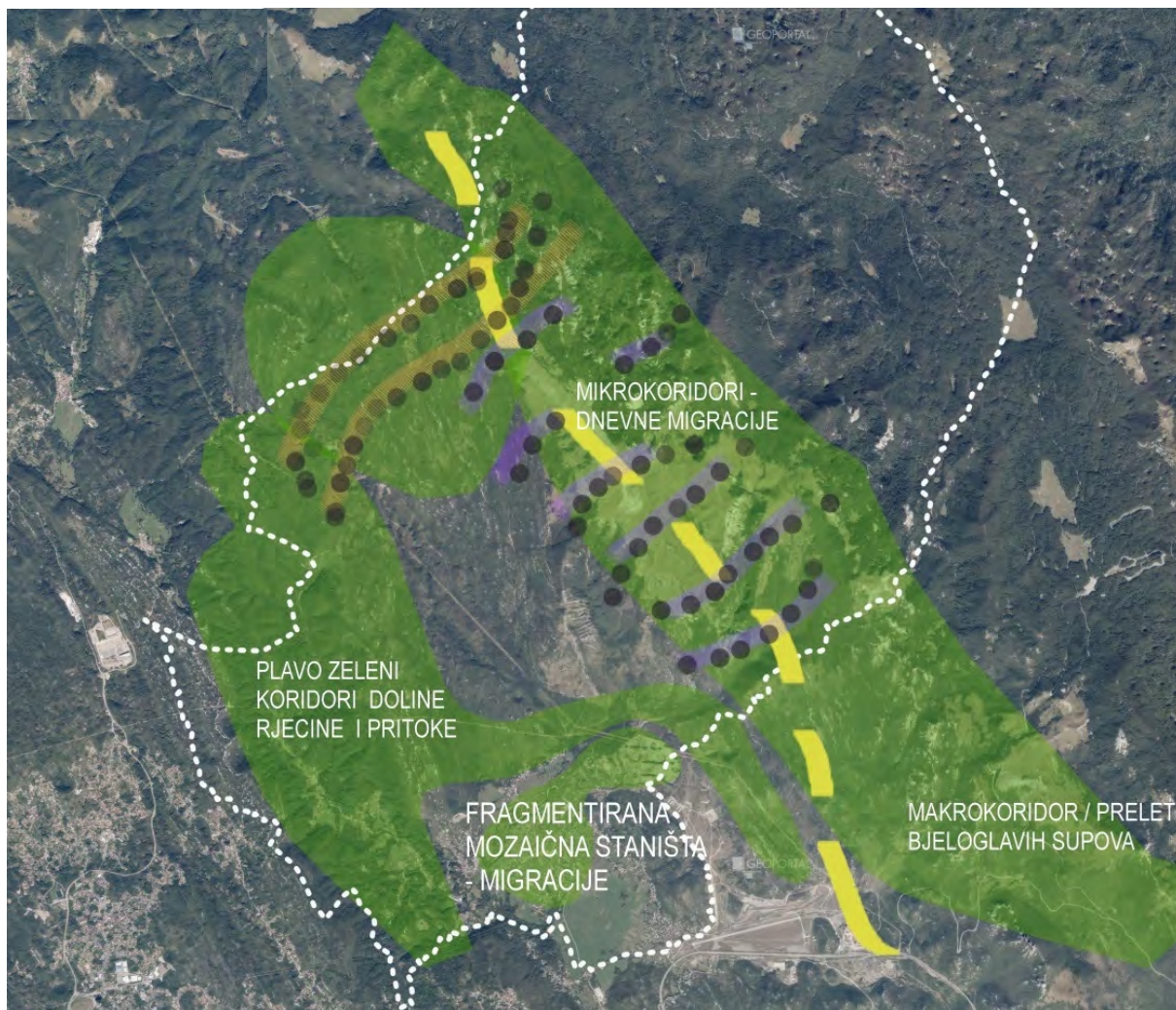
Legenda (dalje):

- A.2.2. Povećane vodotok
- A.2.3. Stari vodotoci
- B.1.3. Agromorfološki-kulturni uslovi staništa
- B.1.4. Teren i površina uslovi staništa
- B.1.5. Gledaj uslovi staništa
- B.2.1. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.1. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.2. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.3. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.4. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.5. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.6. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.7. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.8. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.9. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.10. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.11. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.12. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.13. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.14. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.15. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.16. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.17. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.18. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.19. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.20. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.21. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.22. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.23. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.24. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.25. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.26. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.27. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.28. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.29. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.30. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.31. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.32. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.33. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.34. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.35. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.36. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.37. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.38. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.39. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.40. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.41. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.42. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.43. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.44. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.45. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.46. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.47. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.48. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.49. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.50. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.51. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.52. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.53. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.54. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.55. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.56. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.57. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.58. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.59. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.60. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.61. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.62. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.63. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.64. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.65. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.66. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.67. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.68. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.69. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.70. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.71. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.72. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.73. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.74. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.75. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.76. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.77. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.78. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.79. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.80. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.81. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.82. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.83. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.84. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.85. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.86. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.87. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.88. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.89. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.90. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.91. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.92. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.93. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.94. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.95. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.96. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.97. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.98. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.99. Izgrađena površina staništa
- B.2.2.100. Izgrađena površina staništa

¹⁹ Izrada: JU Priroda, izvod iz bioportala (<http://www.bioportal.hr/gis/>; pristupljeno 2020.)

1.2.1.8.5. Bioekološki koridori

Njihovo poznavanje izravno se može primijeniti u prostornom planiranju, a sljedeći su najbitniji za predmetno područje. Isti su skicirani na [kartogramu 8](#).



Kartogram 8. Bioekološki koridori na području Općine Jelenje²⁰

Europski koridor Alpe – Dinaridi

Na području Općine Jelenje smješteno je nekoliko iznimno važnih „bioekoloških“ koridora. Jedan od njih proteže se duž lanca grobničkih planina i čitavim područjem „visoke gore“. To je dio jednog od najvažnijih „zelenih koridora“ u Hrvatskoj pa i u Europi, jer povezuje alpski i dinarski planinski prostor. Važan je prvenstveno kao poveznica šumskih staništa koje se, gotovo bez prekida, protežu između dvaju velikih europskih gorja. Između ostalog važan je kao koridor i životni prostor velikih zvijeri – vuka, risa i medvjeda i ima iznimnu ulogu u održavanju stabilnih populacija ovih životinja.

Regionalni „travnjački“ koridor grobničkih planina

Drugi značajan koridor proteže se duž travnatih površina padina Obruč – Zapodi (Burnjak) – Mudna dol – Nebesa i proteže se dalje, izvan Općine Jelenje, prema travnjacima Malog Platka, Jazvine, Bogdina, Pliši pa preko područja Gornjeg Jelenja dalje do travnjaka Tuhobića te prema travnjacima Velike Kapele i Velebita. S druge se strane ovaj pojas travnjaka nastavlja od Obruča prema Gumacu i travnatim površinama u širem području planine Snežnika u Sloveniji. Ima osobitu važnost kao migracijski koridor i lovno područje velikih ptica grabljivica poput bjeloglavog supa i surog orla. Ova

²⁰ Izrada: JU Priroda

se činjenica iskristalizirala posebno u novije vrijeme tijekom praćenja koridora preleta ovih ptica koje su bile uhvaćene i opremljene GPS odašiljačima.

Posebna su vrijednost travnatih padina grobničkih planina žljebovi u kojima se dugo zadržava snijeg što omogućuje opstojnost i širenje posebnih takvim uvjetima prilagođenih vrsta i zajednica, pa su to izraziti (mikro-) koridori unutar većeg i značajnijeg koridora.

Koridori „planina – dolina“ (lokalnog značaja)

Ovi koridori od velike su lokalne vrijednosti jer omogućuju sezonske zimsko-proljetne migracije životinja u niže predjele, kad u planini vladaju nepovoljni uvjeti za život. To je primjerice vidljivo zimi kad u planini zapadne visok snijeg i obrnuto, za vrijeme kad su u planini povoljniji uvjeti za život – primjerice bujna planinska paša (slika 6). Najvažniji takav koridor povezuje planinske vrhove grobničkih planina s gornjim dijelom udoline Rječine preko predjela Kičej, Škubin i šireg područja Jelenskog vrha. Sličnu važnost imaju i doline bujičnih potoka (Zala, Borovica, Rakov žlib, Peškovica, Mudna dol i Kacaj). Migracije biljojeda prate i njihovi predatori – posebno risovi koji se nerijetko zimi mogu zateći i u gornjem dijelu udoline Rječine²¹.



Slika 6. „Mikrokoridori“ vlažnih žljebova na travnjacima Burnjaka²² (lijevo) i Udolina bujičnog potoka Borovišćice (dolina Borovice)²³ (desno)

Lokalni koridori „planina – dolina“ ponekad imaju važnost i u dnevno-noćnim kretanjima životinja (slika 6), a njima se, zbog raznolikih ekoloških uvjeta (mikroklima, ekspozicija, refugiji) mogu odvijati i decenijske vertikalne migracije bilja i drugih skupina organizama što je od potencijalne važnosti u uvjetima brzih klimatskih promjena.

Lokalni koridor bujice Sušice

Budući da se većina naselja na području Općine Jelenje nalazi koncentrirana na i uz Grobničko polje ona donekle ometaju „protočnost“ živoga svijeta. Ovo u znatnijoj mjeri ublažava prirodni, još donekle očuvani „biokoridor“ koji prati tok bujice Sušice.

„Zeleno-plavi“ koridor udoline Rječine

Dolina Rječine iznimno je važan biološki koridor. Njome na vlažnoj i hladnijoj flišnoj geološkoj podlozi duž udoline prodiru mezofilne šume bukve, običnog graba i hrasta kitnjaka („kontinentalnog“ tipa) duboko u submediteran i na male nadmorske visine, maksimalno se približavajući moru. S druge strane na toplim, vapnenačkim stranama sredozemna se vegetacija približila planini. Posebna je vrijednost još donekle očuvani vodotok Rječine, koji se duž čitave dužine kojim protječe u Općini Jelenje štiti i ekološkom mrežom Natura 2000. Ciljna vrsta – bjelonogi

²¹ Randić, osobna opažanja

²² U njima se dugo zadržava snijeg i koji imaju važnu ulogu u povezivanju i širenju posebnih vrsta i zajednica prilagođenih ovom tipu staništa (izvor: Google maps)

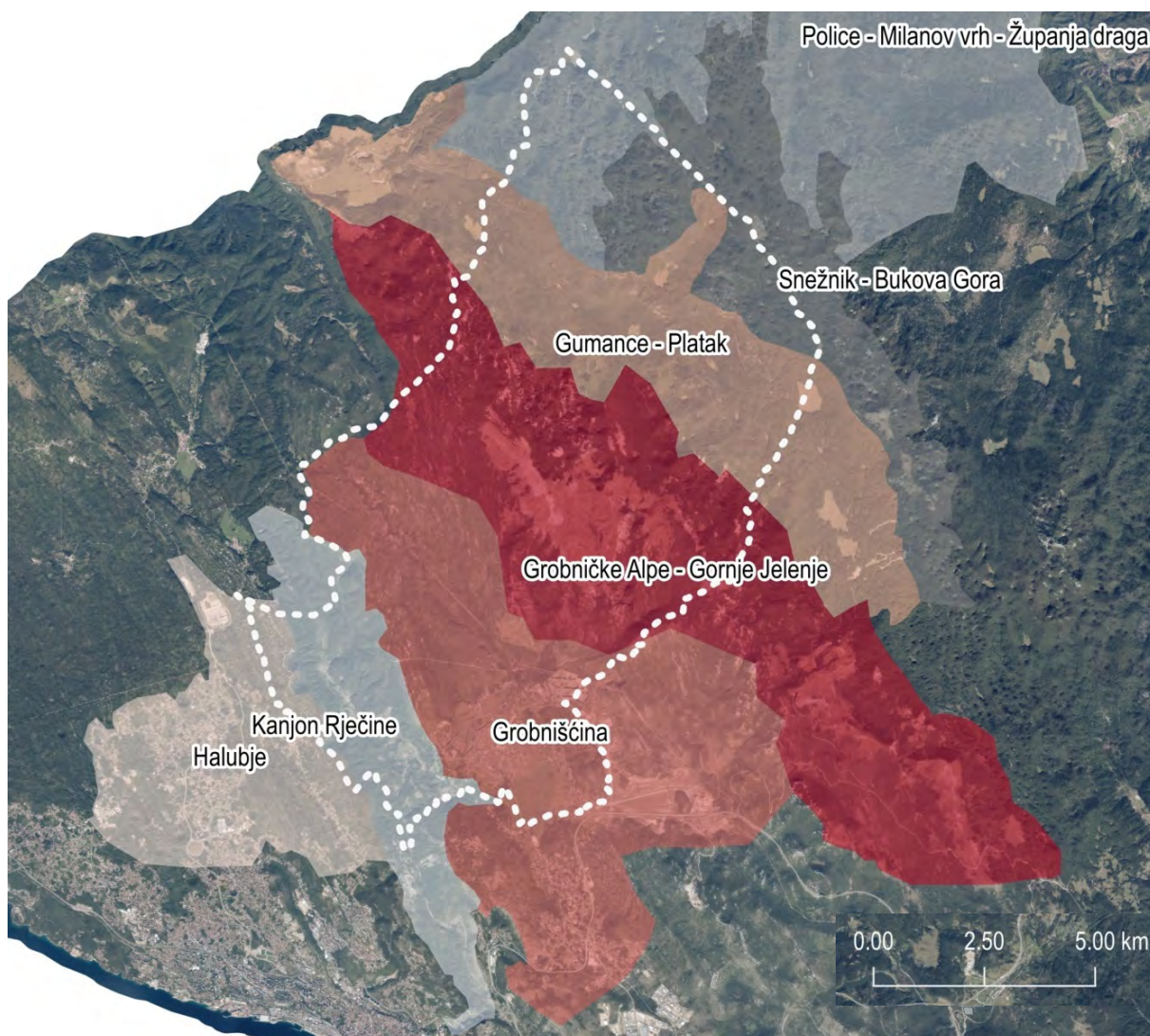
²³ Odlikuje se izrazitim značajkama biokoridora visinskog (vertikalnog) pružanja: „planina-dolina“ (zračna fotografija: L. Penezić)

rak (*Austropotamobius pallipes*), uz nekolicinu ostalih rijetkih, ugroženih i strogo zaštićenih životinjskih vrsta – kralješnjaka i beskralješnjaka, zaslužuju posebnu pažnju i zaštitu.

Krajobrazna osnova

Za područje Primorsko-goranske županije izrađena je Krajobrazna osnova Primorsko-goranske županije. Prema Frangešu (Frangeš, G. et al., 2013.) metodološki je zasnovana na podacima dobivenim daljinskim istraživanjem te digitaliziranim postojećim podatkovnim podlogama izrađenim klasičnim terenskim metodama.

Identificirane su krajobrazne cjeline koje čine prostor koji perceptivno doživljavamo kao zatvorene slike odnosno kao dio istog krajobraza, bilo zbog reljefne određenosti, uniformnosti svojstava ili neke druge, često subjektivne dijeljene osobine. Rezultat identifikacije krajobraznih cjelina je Karta županijskih krajobraznih cjelina. Općina Jelenje obuhvaća sljedeće krajobrazne cjeline, krećući sa sjevera (kartogram 9).



Kartogram 9. Krajobrazne cjeline²⁴

Police – Milanov vrh – Županja draga

Veliki visokogorski predio na SZ granici Gorskog kotara, s južne je strane definiran subalpskim prostorom cjeline Snežnik – Bukova gora, te reljefno blažom udolinom Lividraga i Šegvine. Pretežno prirodan krajobraz. Iznimno visoka ocjena izvornosti, a ukupna ocjena ove cjeline iznosi šest.

²⁴ Izvor: Krajobrazna osnova Primorsko-goranske županije

Snežnik – Bukova Gora

Skupina nekih od najviših vrhova Gorskog kotara koji se protežu u smjeru sjeverozapad – jugoistok, te formiraju nepravilan i izrazito vrtačast plato. Izloženiji dijelovi ovog prostora prekriveni su pretplaninskim zajednicama klekovine bukve i bora. Pretežno prirodan krajobraz. Ova je cjelina ocjenjena kao jedinstven krajobraz, s ocjenom izvornosti osam, vizualno vrijedan krajobraz s ukupnom ocjenom deset.

Gumance – Platak

Niz dolina koje se nalaze u rasjedu između vrhunaca „Grobničkih alpi“ i lanca sub-alpinskih vrhova na sjeveroistoku. Sa izuzetkom Gumanca koje je prostranija zaravan nastala gomilanjem pleistocenskih sedimenata. Pretežno prirodan krajobraz. Krajobrazna vrijednost cjeline počiva na kontrastima čistina sa šumskom sastojinom, osim toga relativno homogena cjelina skladne reljefne dinamike. Vizualno vrijedan krajobraz s ocjenom izvornosti šest, i ukupnom ocjenom četiri.

Grobničke Alpe – Gornje Jelenje

Jugozapadno orijentirana padina koja predstavlja kraj gorskog platoa Gorskog kotara okrenut moru, na jednom kraju poteza definirana visoravni Gumance, a na drugom prijevojem Gornje Jelenje. Sa strane prema zaleđu definira ju niz izrazito krških vrhova. Pretežno prirodan krajobraz. Impresivne otvorene vizure i prirodna očuvanost dodatno utječu na potencijal za iznimnost ovog krajobraza. Jedinstveni krajobraz s ocjenom izvornosti i ukupnom ocjenom osam, vizualno vrijedan i izniman krajobraz.

Grobnišćina, Prostor centriran oko Grobničkog polja

S jedne strane omeđen kanjonom Rječine a sa drugih lancem „Grobničkih Alpa“, Kamenjakom te krševitim brdima prema jugoistoku. Samo Grobničko polje je izrazito značajno za šire područje. Miješana prirodna/antropogena svojstva. Neskladna cjelina velike izgrađenosti, vizualno narušene infrastrukturom, ali sa krajobrazno vrijednim lokacijama duž šumovitih obronaka te unutar povijesnih jezgri naselja. Iako s niskom ocjenom izvornosti (2) ovaj jedinstveni krajobraz ima ukupnu ocjenu tri.

Kanjon Rječine

Kanjon Rječine te brojne pridružene drage sa pritocima potoka i bujičnih tokova formira jasnu reljefno omeđenu cjelinu koja dijeli i mnoga pedološka i botanička svojstva. Geološki gledano, dio rasjeda koji se proteže na pravcu Studena – Novi Vinodolski. Miješana prirodna/antropogena svojstva. Kanjon Rječine je procijenjen kao jedinstven, vizualno vrijedan i izniman krajobraz s ukupnom ocjenom osam.

Halubje

Prostor koji se na području Općine Jelenje proteže samo na manjem zapadnom dijelu, a definiran je kao plato koji je s jedne strane omeđen padinom koja se spušta prema Kvarneru, a s druge višim platoima Klane i Liburnijskog krasa (izvan područja Općine Jelenje) te kanjonom Rječine. Reljef je u naravi krški i vrtačast bez značajnijih brjegov. Miješana prirodna/antropogena svojstva. Nekadašnji kulturni krajolik koji je izgubio je svoja svojstva ukupno je ocijenjen ocjenom tri.

1.2.1.9. Kulturno-povijesne vrijednosti

Na području Općine Jelenje nisu očuvani veći spomenički kompleksi ili povijesna naselja, pa niti značajnije pojedinačne povijesne građevine. Nekadašnja ruralna naselja izgubila su svoje povijesne i tradicijske karakteristike zapuštanjem, nadogradnjama ili nekontroliranim širenjem u 20. stoljeću.

Uz gornji tok Rječine donekle su očuvani povijesni ambijenti malih mlinarskih sela razvijenih uz mlinove i stupe sagrađene već u 17. st. Zbog sklada prirodnog okoliša i gusto zbijenih kamenih primorskih građevina te nekoliko mostova preko riječnoga toka, ova naselja predstavljaju kulturno-povijesnu vrijednost na području Općine Jelenje. Većina je mlinova uništena ili zapuštena u 20. stoljeću, a posljednji koji je radio sve do 70-ih godina u Martinovom selu je obnovljen. Pojedini ostaci mlinskih uređaja i građevina evidentirani su i dokumentirani 1966. u akciji Konzervatorskog odjela u Rijeci, ali su do danas gotovi svi propali, tako da je postojeća dokumentacija značajan izvor podataka za bolje poznavanje tradicijskih načina korištenja vodene snage, kao i specifičnih graditeljskih oblika ovoga kraja. Pored povijesne i edukativne uloge koju bi ostaci mlinova mogli imati, daljnjim očuvanjem preostalih građevina, odnosno graditeljskih cjelina, zadržala bi se povijesna slika naselja i krajolika. To se odnosi i na urbane elemente koji mijenjaju identitet naselja početkom 20. st., npr. gradske kuće s karakterističnom tipskom dekoracijom pročelja ili pak željezni most u Trnovici kao primjer industrijskog graditeljstva.

Najznačajniji arheološki nalazi ostaci su Liburnijskoga limesa, antičkog graničnoga bedema. Oni su na području Općine Jelenje ubicirani iznad Lukeža na lokalitetu Vodičajna, kao dio samostalnog obrubnog luka koji je štiti prometnice koje su preko Grobničkog polja povezivale Gorski kotar s morem. Drugi je dio zida nađen iznad izvora Rječine na lokalitetu Presika. Istražen je i iskopan dio zida na području Grobničkog polja, između Jelenja i kod Podkilavca, poznat i kao Jelenski zid.

Danas se na području Općine nalazi samo jedno zaštićeno nepokretno pojedinačno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara na Listu zaštićenih kulturnih dobara – sakralna građevina Crkva sv. Mihovila, Z-1989, smještena u naselju Jelenje, a za sva donedavno evidentirana kulturna dobra u konačnici nije provedena njihova zaštita. Zbog kulturno-povijesnih vrijednosti lokalnog značaja u nastavku se daje i njihov pregled:²⁵

Pregled postojećeg stanja registrirane, preventivno zaštićene i evidentirane kulturno-povijesne baštine na području Općine Jelenje je:

Arheološke zone i lokaliteti na području Općine Jelenje su:

- Donje Jelenje, prapovijesna gradina
- Gradišće, Zahum (Podhum), prapovijesna gradina
- Veli Brig, Željezna vrata, limes.

Evidentirana seoska naselja (ruralne cjeline) na području Općine su:

Kukuljani – Posljednje naselje na gornjem toku Rječine, s njezine desne strane, pa je zbog toga kao i Trnovica pripadalo Kastavskoj gospoštiji. Do njega se, međutim, dolazilo s lijeve, grobničke strane drvenim mostom. Nekada brojni mlinovi napušteni su i propali u prvoj polovici 20. stoljeća pa se danas vide samo ruševine i jaz na Rječini. Jezgra naselja u 19. i 20. st. dobiva poluurbani karakter gradnjom građanskih kuća s tipskom dekoracijom pročelja, a naglasak središtu daje neogotička kapelica.

Lukeži – Zbijeno selo s karakterističnim primorskim kamenim kućama s dvoslivnim krovovima pokrivenim kupom kanalicom. Unutar guste strukture naselja očuvana je presvođena ulica „volta”, a zanimljiva je povijesna građevina „stari mlin” i kuća obitelji Zaharija iz 1645. godine.

Trnovica – Naselje na desnoj obali Rječine do kojeg se dolazi željeznim mostom. Nekoć je pripadalo Kastavskoj gospoštiji, a veći se dio stanovnika bavio stolarskim zanatom i mlinarenjem. Zadnji mlin i stupa radili su još u prvoj polovici 20. st., kada je u mjestu postojala i vodena turbina za proizvodnju električne energije. Ambijent naselja donekle je očuvan unatoč pregradnjama.

Sela uz Rječinu, od Valića do Kukuljana, nastala su radi mlinova, stupića, stupa i pilana koji su u velikom broju građeni na riječnom toku i susjednim potocima od 16. do 19. stoljeća. Danas su očuvana kao poluurbani ambijenti, iako je veći dio mlinova uništen u poplavama, a preostali su

²⁵ Izvor: Kulturno-povijesno naslijeđe Primorsko-goranske županije, 2004.

napušteni poslije Drugoga svjetskog rata, kada počinje i znatnija devastacija tradicijskog graditeljstva i ambijenta. Evidencijom Konzervatorskog odjela u Rijeci godine 1966. zabilježeni su preostali mlinski uređaji i građevine od kojih je do danas obnovljen, a time i očuvan, jedino Gašparov mlin u Martinovom Selu. Novijom izgradnjom i nadogradnjama narušena je izvornost nekadašnjih ruralnih ambijenata, premda je u nekima očuvana osnovna slika naselja, planska matrica te pokoja pojedinačna građevina, odnosno ruralni kompleks.

Drastin – Slikovito naselje smješteno na zavoju Rječine, okruženo kao poluotok s tri strane vodom. Gusto zbijena struktura naselja odvojena je od obala rijeke vrtovima, a jedina komunikacija unutar naselja je ulica na koju se otvaraju pročelja kuća s karakterističnim primorskim „skodima”, vanjskim kamenim stubištima. Od 17. stoljeća grade se mlinovi, stupe i pile, a u 18. se stoljeću mnogi stupići koriste i za trenje duhana, vrlo unosnu djelatnost sve do početka industrijske prerade duhana u 19. st. Početkom 20. st. velika je poplava uništila drastinski jaz i dotrajale mlinove.

Martinovo Selo – Selo na Rječini s dijelom očuvanim tradicijskim ambijentom kojim su dominirali mlinovi i pilane, a osnovali su ga u 17. st. članovi obitelji Martina Juretića, po kojem dobiva i ime. Na širem području grobinštine poznato je po stolarskom zanatu koji se održao sve do najnovijega doba, a pilana je na vodi radila sve do sedamdesetih godina 20. stoljeća. Posljednji mlin, nazvan po svome vlasniku „Gašparov mlin”, obnovljen je pa je danas jedini primjerak ovog tradicijskog obrta na Rječini.

Povijesni sklopovi i građevine (sakralne građevine) na području Općine su:

- Jelenje, grobna kapela Sv. Roka, kraj 19. st. (jednostavna pravokutna kapelica sa zvonom na preslicu nad pročeljem, naknadno neprikladno adaptirana)
- Kukuljani, neogotička kapelica – poklonac u središtu naselja.

Etnozone i etnospomenici na području Općine Jelenje su:

- Baštijani, etno zona
- Trnovica, mlin
- Lukeži, kuća Zakarija i mlin
- Martinovo Selo, mlinovi
- Podhum, dvije kuće.

Memorijalna baština (memorijalno i povijesno područje) na području Općine Jelenje je u Podhumu – spomen groblje (memorijalno područje u spomen žrtvama oslobodilačke borbe u Drugom svjetskom ratu).

1.2.2. Stanovništvo i stanovanje

Kako je osnovni prostorni plan donesen još 2007. godine ovo poglavlje je u okviru IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelenje u cijelosti revidirano te su se detaljnije obradili podaci o stanovništvu i stanovanju uzimajući u obzir novije popise stanovništva.

Metodološke napomene

S obzirom na to da je izrada IV. izmjena i dopuna prostornog plana započela prije objavljenih prvih rezultata novog popisa stanovništva koji se proveo 2021., demografska analiza se temelji na podacima Državnog zavoda za statistiku iz Popisa stanovništva 1991., 2001. i 2011., iz godišnjih priopćenja o migracijama i vitalne statistike, a dodani su i do tada dostupni osnovni podaci iz objavljenih rezultata Popisa '21. kada su oni bitni za cjelovitiji prikaz stanovništva i stanovanja na području Općine Jelenje.

Zbog razlika u statističkoj definiciji ukupnog stanovništva rezultati posljednja tri popisa stanovništva provedena u Hrvatskoj nisu u potpunosti usporedivi. Popisi 2001. i 2011. temelje se na konceptu „uobičajenog mjesta stanovanja“ te je razdoblje od jedne godine i dulje kao osnovni kriterij za

uključivanje ili isključivanje osobe iz ukupnog stanovništva. Uobičajenim mjestom stanovanja smatra se ono mjesto u kojem osoba provodi većinu svoga dnevnog odmora bez obzira na kratkotrajnu odsutnost iz tog mjesta (npr. zbog odlaska na odmor, putovanje, liječenje, u posjet i sl.). Iako se temelje na istom konceptu, podaci ovih popisa nisu neposredno usporedivi jer su u Popisu 2001. u ukupan broj stanovnika bile uključene i osobe odsutne godinu i dulje koje su se u mjesto stalnog stanovanja vraćale sezonski i mjesečno, što nije bio slučaj u Popisu 2011. U zadnjem Popisu koji je bio 2011. uvedena je namjera odsutnosti/prisutnosti kao dodatni kriterij za uključivanje ili isključivanje osobe iz ukupnog stanovništva. Popis stanovništva 1991. kao i prijašnji popisi provedeni nakon Drugoga svjetskog rata temelje se na stalnom stanovništvu. Pojam stalnog stanovništva odnosi se na osobe s prebivalištem u Republici Hrvatskoj bez obzira na to jesu li u vrijeme popisa bile prisutne u prebivalištu ili ne i bez obzira na duljinu odsutnosti iz prebivališta.

Osim toga, potrebno je upozoriti i na ograničenja u interpretaciji migracijskih podataka dobivenih iz godišnjih priopćenja o migracijama. Podaci se temelje na prijavi/odjavi prebivališta koje registrira MUP. I dok se podaci o unutrašnjoj migraciji mogu smatrati relativno pouzdanima, podaci o vanjskoj migraciji moraju se razmatrati s rezervom jer stanovništvo koje se iseljava iz Hrvatske u inozemstvo u velikom broju ne odjavljuje prebivalište.

Jedan od metodoloških problema je i veliki broj malih naselja u Općini Jelenje za koje dio podataka iz Popisa 2011. nije dostupan. DZS primjenjuje primarnu zaštitu podataka na način da se podaci čija je pojava manja od 4 zaštite te se ne iskazuju.

1.2.2.1. Kretanje broja stanovnika

U sastavu Općine Jelenje nalazi se sedamnaest naselja i prema Popisu stanovništva 2011. u njima je živjelo 5.344 stanovnika, a prema popisu stanovništva 2021. 5.077 stanovnika. Prema broju stanovnika izdvajaju se dva naselja, Dražice (2.093 stanovnika / 2.047 Popis '21.) i Podhum (1.446 stanovnika / 1.353 Popis '21.) koja su međusobno srasla, a u njima živi dvije trećine stanovnika Općine. Ostala naselja su populacijski znatno manja. Čak devet naselja ima manje od 100 stanovnika (Baštijani, Brnelići, Drastin, Kukuljani, Lopača, Trnovica, Milaši, Valići i Zoretići; a prema Popisu '21. i Lubarska i Ratulje), najmanje među njima samo jednoga (prema Popisu '21. Valići su bez stanovnika). Četiri naselja imaju između 101 i 200 stanovnika (Lubarska, Ratulje, Martinovo Selo i Lukeži; prema Popisu '21. samo Martinovo Selo i Lukeži), te dva između 201 i 500 (Podkilavac 332, odnosno 326 prema Popisu '21., i Jelenje 425, odnosno 398 prema Popisu '21.). Sva naselja se nalaze na južnom dijelu Općine, a ona najveća razvila su se na Grobničkom polju.

Demografski razvoj Općine Jelenje u razdoblju nakon Drugoga svjetskog rata do danas karakterizira porast broja stanovnika. Godine 1948. bilo je 3545 stanovnika, a 2011. 5344, dok je 2021. bilo 5.096 stanovnika (tablice 1 i 2). Tako su samo u dva međupopisna razdoblja (1971. – 1981. i 2011. – 2021.) zabilježena smanjenja broja stanovnika. Razdoblje 1948. do 2011. je razdoblje vrlo intenzivnog preseljavanja iz naselja okolice u Rijeku, brzorastući lučki i industrijski grad koji je osim radnih mjesta omogućavao i rješavanje stambenog pitanja kroz društvenu stanogradnju. Od 1948. do 1981. konstantno se pojačavalo koncentriranje stanovništva gradske regije u Rijeku, a smanjivao se udio stanovništva u naseljima okolice. Od 1980-ih opet slijedi razdoblje demografske progresije u Općini Jelenje. To je ujedno i razdoblje smanjenja intenziteta doseljavanja u Rijeku i početka dekoncentracije stanovništva u okolicu (suburbanizacija) što se pozitivno odrazilo na demografske procese u prigradskim naseljima. 1980-ih Općina Jelenje ima porast broja stanovnika od 3,8%, 1990-ih 6,4% i u prvom desetljeću 21. stoljeća 9,6%, a u drugom desetljeću pad broja stanovnika od 4,6%. Ključan razlog pozitivnih demografskih trendova je imigracija potaknuta povoljnom lokacijom Općine, u blizini Rijeke, što omogućava dnevni odlazak na rad i školovanje u Rijeku.

Tablica 1. Kretanje broja stanovnika Općine Jelenje, po naseljima 1948. – 1991.

Naselje	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.
Baštijani	17	19	16	14	12	14
Brnelići	78	91	110	103	74	62
Drastin	55	46	52	46	30	21
Dražice	742	670	751	995	1367	1665
Jelenje	462	486	487	462	411	408
Kukuljani	116	127	122	119	101	81
Lopača*	0	18	60	263	0	0
Lubarska	137	119	125	119	100	105
Lukeži	276	266	276	269	241	204
Martinovo Selo	142	137	134	146	150	131
Milaši	77	67	68	64	70	60
Podhum	624	913	1060	1201	1141	1187
Podkilavac	349	349	398	389	388	352
Ratulje	143	123	123	110	106	114
Trnovica	102	86	96	73	76	58
Valići	100	96	88	18	6	6
Zoretići	125	156	163	171	143	116
Općina Jelenje	3545	3769	4129	4562	4416	4584

*1981. i 1991. podaci su sadržani u naselju Rijeka

Izvor: *Naselja i stanovništvo Republike Hrvatske 1857. – 2001.*, DZS, Zagreb

Osnovna značajka demografskih pokazatelja za Općinu Jelenje u razdoblju od 1948. do 2011. je porast ukupnog broja stanovnika. Ključan razlog pozitivnih demografskih trendova je imigracija potaknuta povoljnom lokacijom Općine, u blizini Rijeke, što omogućava dnevni odlazak na rad i školovanje u Rijeku. U priobalju Primorsko-goranske županije nakon Općine Viškovo i Grada Kastva, Općina Jelenje bilježi najveći porast broja stanovnika.²⁶ Iako je u Općini Jelenje veći broj umrlih od rođenih, pozitivan migracijski saldo uspio je nadvisiti negativnu prirodnu promjenu.

Međutim, na naseljskoj razini Općine uočljiva je diferencijacija demografskih procesa. U promatranom razdoblju većina naselja depopulira što ne iznenađuje s obzirom na to da je riječ o malim naseljima bez osnovnih centralnih funkcija. Istovremeno, dva najveća naselja, Dražice i Podhum, bilježe značajan demografski rast i oni ponajprije određuju apsolutni porast stanovništva Općine. U Dražicama kao demografski najpropulzivnijem naselju Općine od 1948. do 2011. broj stanovnika se povećao skoro tri puta, a u Podhumu nešto više od dva puta.

U međupopisju 2001.-2011. pet naselja (Drastin, Martinovo Selo, Trnovica, Valići i Zoretići) je depopuliralo (tablica 2), dok su dvanaest imala pozitivnu stopu ukupnog kretanja stanovništva. Relativno gledajući najveći porast su imala tri mala naselja – Lubarska, Milaši i Lopača²⁷. Populacijski rast ovih naselja rezultat je pozitivnog prirodnog kretanja i pozitivnog migracijskog salda. Za Brneliće, Jelenje, Podkilavac i Ratulje koji imaju mali demografski rast, možemo konstatirati da demografski stagniraju. Baštijani, Kukuljani, Lukeži i Podhum bilježe porast između 5 i 10%. Dva najveća naselja također bilježe porast broja stanovnika, s tim da je kod Dražica iznosio čak 16%, a kod Podhuma 7,7%. I dok su kod Dražica još uvijek bile pozitivne obje komponente ukupnog

²⁶ Lajić, I., Klempić Bogadi, S. (2012.), *Migracijska komponenta u suvremenome demografskom razvoju Rijeke i priobalja Primorsko-goranske županije*, Migracijske i etničke teme, 28 (2): 165-187

²⁷ Kada je riječ o malim naseljima svaka i najmanja apsolutna promjena utječe na značajne promjene u relativnim pokazateljima.

kretanja te je demografski porast rezultat pozitivne prirodne promjene i pozitivnog migracijskog salda, kod Podhuma je on rezultat isključivo pozitivnog migracijskog salda.

Tablica 2. Broj stanovnika po naseljima Općine Jelenje 2001., 2011. i prvi rezultati 2021.

Naselje	Broj stanovnika			Indeks promjene 2011./2001.	Međupopisna promjena 2001.-2011.	Prirodno kretanje 2001.-2011.	Migracijski saldo 2001.-2011.	Indeks promjene 2021./2011.	Međupopisna promjena 2011.-2021.
	2001.	2011.	2021.						
Baštijani	17	18	14	105,9	1	4	-3	77,8	-4
Brnelići	83	85	78	102,4	2	-5	7	91,8	-7
Drastin	20	17	38	85,0	-3	-5	2	223,5	21
Dražice	1.805	2.093	2.064	116,0	288	5	283	98,6	-29
Jelenje	410	425	395	103,7	15	-19	34	92,9	-30
Kukuljani	82	87	90	106,1	5	-10	15	103,4	3
Lopača	71	87	78	122,5	16	1	15	89,7	-9
Lubarska	85	114	93	134,1	29	3	26	81,6	-21
Lukeži	181	193	148	106,6	12	-17	29	76,7	-45
Martinovo Selo	129	117	112	90,7	-12	-12	0	95,7	-5
Milaši	60	76	76	126,7	16	1	15	100,0	0
Podhum	1.343	1.446	1.356	107,7	103	-2	105	93,8	-90
Podkilavac	320	332	328	103,8	12	5	7	98,8	-4
Ratulje	109	114	84	104,6	5	1	4	73,7	-30
Trnovica	61	47	49	77,0	-14	-6	-8	104,3	2
Valići	3	1	0	33,3	-2	0	-2	0,0	-1
Zoretići	98	92	93	93,9	-6	-11	5	101,1	1
Općina Jelenje	4.877	5.344	5.096	109,6	467	-68	535	95,4	-248

Izvori: izračunano prema podacima Popis stanovništva 2001. i 2011., DZS, Zagreb; Vitalna statistika 2001. – 2010., po naseljima, DZS, Zagreb; rezultati Popisa '21. po naseljima (<https://popis2021.hr>; pristupljeno 7. listopada 2022.)

Ipak, u međupopisju 2011.-2021. dolazi do pada broja stanovnika Općine za 267, a na naseljskoj razini u čak dvanaest naselja, uključivo i u najnaseljenijima Dražicama u kojemu pad u odnosu na 2011. iznosi 1,4% i Podhumu 6,6%, dok se rast broja stanovnika odvio samo u četiri naselja, a u naseljima Milaši broj stanovnika ostao je nepromijenjen.

1.2.2.1.1. Prirodno kretanje

U međupopisnom razdoblju 2001. – 2011. Primorsko-goranska županija bilježi negativno prirodno kretanje, kao i većina jedinica lokalne samouprave u njenom sastavu, među njima i Općina Jelenje. Premda je između 2001. i 2010. u priobalju Primorsko-goranske županije, nakon općina Viškovo i Čavle, Općina Jelenje imala najvišu prosječnu stopu nataliteta (9,2‰), zbog prosječne stope mortaliteta (10,5‰) došlo je do prirodnog pada.²⁸ U ovom razdoblju je samo 2008. i 2009. broj živorođenih bio veći od broja umrlih. Godine 2009. na području Općine je zabilježena najviša stopa nataliteta (13,2‰) u posljednjih dvadeset godina (tablica 3 i grafikon 1).

Tablica 3. Prirodno kretanje stanovništva Općine Jelenje, 2001. – 2018.

Godina	Živorodeni	Umrli	Prirodna promjena	Na 1000 stanovnika			Vitalni indeks
				živorođeni	umrli	prirodni prirast	
2001.	44	47	-3	9,3	9,9	-0,6	93,6
2002.	41	51	-10	8,5	10,6	-2,1	80,4

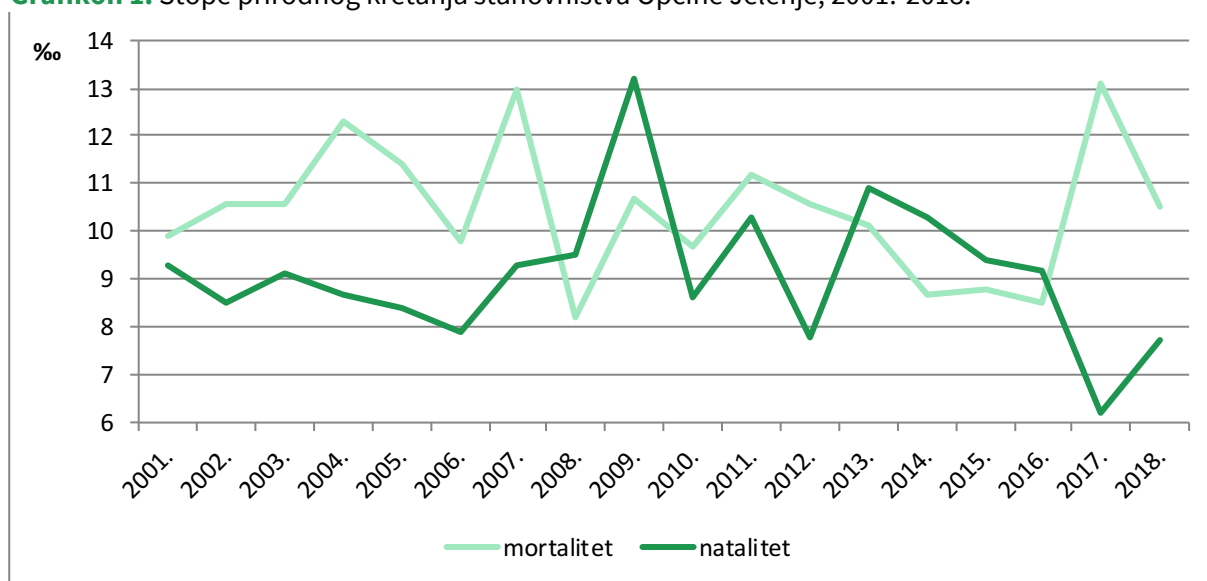
²⁸ Lajić, I., Klempić Bogadi, S. (2012.)

IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelenje

2003.	45	52	-7	9,1	10,6	-1,4	86,5
2004.	43	61	-18	8,7	12,3	-3,6	70,5
2005.	42	57	-15	8,4	11,4	-3,0	73,7
2006.	40	50	-10	7,9	9,8	-2,0	80,0
2007.	48	67	-19	9,3	13,0	-3,7	71,6
2008.	50	43	7	9,5	8,2	1,3	116,3
2009.	70	57	13	13,2	10,7	2,5	122,8
2010.	46	52	-6	8,6	9,7	-1,1	88,5
2011.	55	60	-5	10,3	11,2	-0,9	91,7
2012.	42	57	-15	7,8	10,6	-2,8	73,7
2013.	59	55	4	10,9	10,1	0,7	107,3
2014.	56	47	9	10,3	8,7	1,7	119,1
2015.	51	48	3	9,4	8,8	0,6	106,3
2016.	50	46	4	9,2	8,5	0,7	108,7
2017.	33	70	-37	6,2	13,1	-6,9	47,1
2018.	41	56	-15	7,7	10,5	-2,8	73,2

Izvor: Vitalna statistika 2001. – 2018., DZS, Zagreb

Grafikon 1. Stope prirodnog kretanja stanovništva Općine Jelenje, 2001.-2018.



Izvor: obrada autora

U sljedećem promatranom razdoblju (2011. – 2018.), živorođenih je 387, a umrlih 439 što opet rezultira negativnom prirodnim promjenom (-52). Za 2019. su dostupni podaci za razinu Općine, ali ne i pojedinačno za naselja. Živorođenih je 43, a umrlih 65 što daje negativnu prirodnu promjenu (-22).

1.2.2.1.2. Migracije

Općina Jelenje je dio gradske regije Rijeka što značajno utječe na suvremene migracijske procese. Usprkos negativnog prirodnog kretanju Općina i dalje ima porast stanovništva zbog pozitivnog migracijskog salda. Vitalno-statističkom metodom utvrđuje se da je u razdoblju od 2001. do 2011. u Općinu Jelenje više stanovnika doselilo nego što je odselilo, te je migracijski saldo iznosio +535 (tablica 2). Prema podacima o migracijskim obilježjima iz *Popisa 2011.*, svega 2.001 stanovnik ili 37,4% od rođenja stanuju u istom naselju Općine. Gotovo dvije trećine stanovnika Općine (3.343 ili 62,6%) su doseljenici.

Za sva naselja Općine Jelenje, izuzev Brnelića i Podkilavca može se konstatirati da su doseljenička jer doseljenici čine većinu stanovnika u njima. Udio doseljenih stanovnika se kreće između 91,5% u Trnovici do 38,6% u Podkilavcu. U najvećem naselju Dražicama dvije trećine stanovnika su doseljenici.

Iz DZS-ovih godišnjih priopćenja o migraciji moguće je dobiti broj doseljenih i odseljenih na godišnjoj razini. Bez obzira na ograničenja ovih podataka, oni ipak govore o migracijskim trendovima. Za razdoblje od 2011. do 2018. Općina Jelenje ima pozitivan saldo unutarnjih migracija, +116, i negativan saldo vanjskih migracija, -93 (tablica 4). Njihov zbroj još uvijek daje pozitivan migracijski saldo za Općinu, međutim razvidan je povećan broj odseljenih u inozemstvo otkada je Hrvatska postala članica EU-a.

Tablica 4. Unutarnje i vanjske migracije stanovništva Općine Jelenje 2011.-2018.

Godina	Unutarnje migracije			Vanjske migracije		
	Doseljeni	Odseljeni	Migracijski saldo	Doseljeni	Odseljeni	Migracijski saldo
2011.	105	90	15	1	4	-3
2012.	148	107	41	9	1	8
2013.	153	115	38	12	3	9
2014.	130	145	-15	2	15	-13
2015.	135	114	21	10	15	-5
2016.	140	116	24	9	39	-30
2017.	101	111	-10	11	57	-46
2018.	103	101	2	23	36	-13

Izvori: Priopćenja o migracijama, 2011.-2018., DZS, Zagreb, www.dzs.hr

1.2.2.2. Demografske strukture

1.2.2.2.1. Sastav stanovništva prema spolu i dobi

U Općini Jelenje je veći broj žena u ukupnoj populaciji, ali s obzirom na to da je ta razlika u odnosu na broj muškaraca vrlo mala možemo konstatirati da je uravnotežen sastav stanovništva prema spolu.

Godine 2011. Općina Jelenje ima prosječnu starost 41,3 i indeks starenja 101,0 što je svrstava među tri JLS u Primorsko-goranskoj županiji s najpovoljnijim dobnim sastavom. Ipak dobní pokazatelji iz posljednja tri popisa stanovništva pokazuju da je i Općina Jelenje zahvaćena procesom demografskog starenja. Godine 1991. 9,7 % stanovnika je imalo 65 ili više godina, 2001. njihov udio je porastao na 13,2 %, a 2011. je 14,0 % (tablica 5). Međutim, 2011. je prvi put na području Općine Jelenje živjelo više starih (752) nego mladi stanovnika (744). Povećao se i udio stanovnika starih 80 i više godina, s 1,6 % 2001. na 2,8 % 2011., što je rezultat dugotrajnog snižavanja fertiliteta, ali i produženog očekivanog trajanja života. Porast broja stanovnika u skupini najstarijih upozorava i na povećanje potrebe za organizacijom formalne skrbi.

Tablica 5. Pokazatelji dobne strukture stanovništva Općine Jelenje, 1991., 2001. i 2011.

	Koeficijent starosti	Indeks starenja	Koeficijent ukupne dobne ovisnosti	Koeficijent dobne ovisnosti mladih	Koeficijent dobne ovisnosti starih
1991.*	9,7	48,1	42,8	28,9	13,9
2001.	13,2	90,1	38,8	20,4	18,4
2011.	14,0	101,1	38,9	19,3	19,5

*1991. bez naselja Lopača

Izvor: Izračunato prema podacima Popisa stanovništva 1991., 2001. i 2011., DZS, Zagreb

Najnepovoljniju dobnu strukturu u Općini ima naselje Zoretići gdje je gotovo 5 puta više starijih stanovnika od mladih, a prosječni stanovnik je star 51,1 godina. Izrazito visoku razinu ostarjelosti pokazuju i naselja Kukuljani, Lopača i Martinovo selo, za koje je indeks starenja viši od 200, a prosječna starost iznad 44,5 godine. Analiza dobne strukture četiri najveća naselja pokazuje da je u Dražicama, Podhumu i Podkilavcu još uvijek u ukupnoj populaciji više stanovnika do 14 godina nego onih 65 i više.

1.2.2.2.2. Sastav stanovništva prema obrazovanju

Usporedba podataka o završenoj školi iz dvaju posljednjih popisa stanovništva pokazuje pozitivne procese u naseljima Općine Jelenje. U usporedbi s 2001., 2011. u obrazovnoj strukturi se povećao udio osoba sa srednjom školom za 7,2 postotna boda, smanjio udio osoba s osnovnom školom za 8,3 postotna boda kao i onih bez škole ili s nezavršenom osnovnom školom za 2,8 postotnih bodova (tablica 6). U skupini stanovnika sa završenom visokom školom došlo je do značajnog porasta s 5,8% 2001. na 10,4% 2011.

Tablica 6. Stanovništvo Općine Jelenje staro 15 i više godina prema najvišoj završenoj školi, 2001. i 2011.

	Ukupno		Bez škole i nepotpuna osnovna škola		Osnovna škola		Srednja škola		Visoka škola		Nepoznato	
	Broj	%	Broj	%	Broj	%	Broj	%	Broj	%	Broj	%
2001.	4.163	100	393	9,4	1.280	30,7	2.199	52,8	242	5,8	49	1,2
2011.	4.600	100	303	6,6	1.030	22,4	2.768	60,2	479	10,4	20	0,4

Izvor: Popis stanovništva 2001. i 2011., DZS, Zagreb

1.2.2.2.3. Stanovništvo prema ekonomskoj aktivnosti

Prema podacima Popisa 2011. u Općini Jelenje je 4.600 stanovnika koje smatramo radno sposobnima. Od toga je 53,6% aktivnih, a 46,4% neaktivnih (tablica 7). Među aktivnim stanovnicima je 87% zaposlenih i 13% nezaposlenih koji traže prvo ili ponovno zaposlenje. Među stanovnicima koji nisu ekonomski aktivni najviše je umirovljenika 56,3% dok je 16,4% učenika ili studenata. Struktura neaktivnog stanovništva odraz je procesa starenja, ali i ranog odlaska u mirovinu koje je bilo sve do nedavno uobičajeno u RH.

Tablica 7. Stanovništvo Općine Jelenje staro 15 i više godina prema aktivnosti, 2011.

	Ukupno	Aktivno				Ekonomski neaktivno					
		ukupno	zaposleni	nezaposleni	%	ukupno	umirovljenici	učenici i studenati	ostali neaktivni	%	
Dražice	1.801	1.013	872	141	56,2	788	427	75	181	105	43,8
Jelenje	367	188	178	10	51,2	179	93	23	25	38	48,8
Podhum	1.240	688	580	108	55,5	552	314	62	77	99	44,5
Podkilavac	282	153	130	23	54,3	129	83	10	15	21	45,7
Općina Jelenje	4.600	2.467	2.147	320	53,6	2.133	1.201	195	349	388	46,4

Izvor: Popis stanovništva 2011., DZS, Zagreb

1.2.2.2.4. Stanovništvo prema djelatnosti

U Općini Jelenje najviše zaposlenih radi u djelatnostima koje ubrajamo u tercijarni sektor (43,8%), nešto više nego u županiji u cjelini (40,1%). Stanovnici Općine Jelenje u velikom broju rade u

najvećem radnom centru Primorsko-goranske županije, Rijeci u kojoj je najviše radnih mjesta u tercijarnom sektoru (promet, trgovina, turizam, ugostiteljstvo, financijsko poslovanje itd.). Drugi prema udjelu su zaposleni koji rade u sekundarnim djelatnostima (28,8%), dok u kvartarnom sektoru radi 23,9% svih zaposlenih. Vrlo mali broj zaposlenih je u primarnim djelatnostima, 0,9%. Naselja Općine Jelenje transformirala su se iz ruralnih u urbanizirana te su primarne djelatnosti napuštene kao osnovni izvor prihoda.

Godine 2001. na području Općine Jelenje bilo je 1819 zaposlenih, a samo 426 radnih mjesta. Najviše radnih mjesta (221) bilo je locirano u naselju Dražice, administrativnom centru Općine. Tada je više od polovice svih zaposlenih (1.042) iz Općine odlazilo raditi u Rijeku. Najviše dnevnih cirkulanata područja Općine Jelenje u Rijeku je dolazilo iz dva najveća naselja, Dražica (403) i Podhuma (299).

Deset godina kasnije, Općina Jelenje ima veći broj zaposlenih, a dnevna cirkulacija na posao izvan Općine se nastavila. Prema podacima *Popisa 2011.*, 1.787 zaposlenih koji žive u Općini Jelenje rade izvan naselja svoga stanovanja. Od toga ih samo 8,3% radi unutar iste Općine, a čak 89,4% radi u drugome gradu/općini Primorsko-goranske županije. To govori da je Općina Jelenje primarno prostor stanovanja koje se dominantno demografski i stambeno razvija zbog blizine Rijeke.

1.2.2.3. Struktura i oblici stanovanja

1.2.2.3.1. *Kućanstva*

Prema popisu 2011. u Općini Jelenje je 1.932 privatna i jedno institucionalno kućanstvo. U institucionalnom kućanstvu je živjelo 19 osoba i nalazi se u naselju Lopača. U desetogodišnjem razdoblju između dva popisa (2001. – 2011.) broj kućanstava je porastao za 13,4%. Razlozi su imigracija i starenje. U četiri naselja (Drastin, Kukuljani, Ratulje, Trnovica) se smanjio ukupan broj kućanstava, dok su sva ostala naselja bilježila povećanje. U najvećem naselju Dražice, broj kućanstava se povećao čak za 22,2%.

Proces povećanja broja kućanstava pratilo je i smanjenje prosječnog broja članova u kućanstvima. Godine 2001. u 1703 privatnih kućanstava je živjelo 4875 stanovnika, 2,87 osoba po kućanstvu. Deset godina kasnije, u kućanstvu Općine Jelenje živi prosječno 2,76 osoba. Usprkos smanjenju i dalje je prosječno kućanstvo u ovoj Općini veće od prosjeka Primorsko-goranske županije koji je 2011. bio 2,51. Na području Općine Jelenje samo su četiri naselja (Dražice, Jelenje, Podhum i Podkilavac) s više od 100 kućanstava.

1.2.2.3.2. *Stanovi*

U Općini Jelenje je *Popisom stanovništva 2001.* utvrđeno 1955 stanova koji imaju ukupnu površinu 141.805 m² i prosječnu površinu stana 72,5 m² (tablica 8). U sljedećih deset godina se očito odvijala intenzivna stambena izgradnja te je stambeni fond porastao za čak 20,4%. Godine 2011. u Općini Jelenje postoji 2353 stanova, površine 183.619 m², prosječne kvadrature 78 m². U prosjeku su stanovi najveći u naseljima Milaši 90,3 m² i Dražice 85,2 m², dok su najmanji u naselju Baštijani 56,5 m². U Valićima je popisano samo jedan stan čija je površina 50 m². Očekivano, stambeni fond uglavnom čine stanovi za stalno stanovanje dok je broj stanova za povremeno korištenje (odmor i rekreacija, sezonski radovi u poljoprivredi) i za obavljanje djelatnosti (iznajmljivanje turistima i ostale djelatnosti) jako mali.

U ukupnom stambenom fondu Općine, 2328 ili 98,9% su stanovi za stalno stanovanje. U dvanaest naselja cijeli stambeni fond čine stanovi za stalno stanovanje. Od ukupnog broja stanova, njih 81,5% je nastanjeno, ukupne površine 183.619 m² što daje prosječnu veličinu stana 81,2 m². Naselja se znatno razlikuju prema iskorištenosti stambenog fonda. U Trnovici je samo 47,5% stanova nastanjeno, u Zoretićima 56,6%, u Drastinu 57,1% (tablica 9). U najvećem naselju Dražice 88,2% stanova je nastanjeno, a u sljedećem prema veličini Podhumu 83,3%. I dok se između 2001. i 2011.

broj stanova za povremeno korištenje smanjio, porastao je broj privremeno nenastanjenih i napuštenih.²⁹

Tablica 8. Stanovi u Općini Jelenje prema načinu korištenja 2001. i 2011. godine

Stanovi		2001.		2011.	
		broj	m ²	broj	m ²
Za stalno stanovanje	nastanjeni	1.648	123.448	1.917	155.573
	privremeno nenastanjeni	203	12.995	329	21.763
	napušteni	65	3.175	82	4.720
Za povremeno korištenje	odmor i rekreacija	36	2.065	21	1.323
	sezonski radovi u poljoprivredi	2	42	1	85
Za obavljanje djelatnosti		1	80	3	155
Ukupno		1.955	141.805	2.353	183.619

Izvor: Popis stanovništva 2001. i 2011., DZS, Zagreb

Tablica 9. Stanovi prema načinu korištenja po naseljima Općine Jelenje, 2011.

Naselje	Ukupno stanovi			Stanovi za stalno stanovanje			Stanovi koji se koriste povremeno	Stanovi u kojima se samo obavljala djelatnost
	Broj	Površina m ²	Prosječna veličina stana m ²	Nastanjeni	Privremeno nenastanjeni	Napušteni		
Baštijani	6	339	56,5	6	-	-	-	-
Brnelići	36	2.553	70,9	29	6	1	-	-
Drastin	14	903	64,5	8	5	1	-	-
Dražice	823	70.141	85,2	726	86	11	-	-
Jelenje	194	14.315	73,8	162	25	7	-	-
Kukuljani	51	3.433	67,3	32	19	-	-	-
Lopača	26	1.932	74,3	25	1	-	-	-
Lubarska	49	3.482	71,1	44	5	-	-	-
Lukeži	108	7.697	71,3	69	23	16	-	-
Martinovo Selo	56	3.876	69,2	46	10	-	-	-
Milaši	39	3.522	90,3	30	9	-	-	-
Podhum	621	47.400	76,3	517	75	23	3	3
Podkilavac	163	12.178	74,7	121	14	21	7	-
Ratulje	50	3.428	68,6	39	8	2	1	-
Trnovica	40	3.111	77,8	19	14	-	7	-
Valići	1	50	50,0	1	-	-	-	-
Zoretići	76	5.259	69,2	43	29	-	4	-
Općina Jelenje	2.353	183.619	78,0	1.917	329	82	22	3

Izvor: Popis stanovništva 2011., DZS, Zagreb

²⁹ Kao privremeno nenastanjeni stanovi popisani su novi, još neuseljani stanovi, stanovi koji su ispražnjeni radi preseljenja ili izvođenja građevinskih radova, stanovi koji su privremeno nenastanjeni jer se trebaju prodati ili iznajmiti te stanovi kućanstava koja žive u drugom stanu na istoj ili drugoj adresi u istome ili drugom naselju, a stari privremeno ne koriste niti ga iznajmljuju. Kao napušteni stanovi popisani su stanovi koji se duže vrijeme ne koriste jer se vlasnik iselio (ili preselio) u drugo mjesto, a stanom se više ne koristi ni povremeno niti ga iznajmljuje ili je vlasnik umro, a nasljednici ne iznajmljuju stan niti se njime povremeno koriste (npr. kao kućom za odmor) (Popis stanovništva, kućanstva i stanova 2011., Stanovi prema načinu korištenja, Statistička izvješća 1586, DZS, Zagreb, 2017.).

U strukturi nastanjenih stanova prema broju soba najviše je trosobnih stanova (38,4%), slijede četverosobni (28,1%), pa dvosobni (22,4%). Najmanjih stanova (jednosobnih) je 7,2%, dok pet i više soba ima samo 4% stanova u ovoj Općini (tablica 10). Usporedba podataka za 2001. i 2011. pokazuje da se značajno smanjio udio jednosobnih i dvosobnih stanova, znatno manje četverosobnih. Povećanje bilježi udio stanova s tri sobe.

Tablica 10. Nastanjeni stanovi prema broju soba, Općina Jelenje, 2001. i 2011.

	Broj stanova	Površina u m ²	Prosječno m ² po stanu	Udio (%)
2001.				
1-sobni	185	6.555	35,4	11,2
2-sobni	464	25.030	53,9	28,2
3-sobni	454	33.936	74,7	27,5
4-sobni	473	47.952	101,4	28,7
5-sobni	60	8.194	136,6	3,6
6-sobni	11	1.580	143,6	0,7
7 soba i više	1	201	201,0	0,1
Ukupno	1.648	123.448	74,9	100,0
2011.				
1-sobni	138	5.432	39,4	7,2
2-sobni	429	24.928	58,1	22,4
3-sobni	737	59.827	81,2	38,4
4-sobni	538	54.521	101,3	28,1
5-sobni	61	7.875	129,1	3,2
6-sobni	11	2.060	187,3	0,6
7 soba i više	3	930	310,0	0,2
Ukupno	1.917	155.573	81,2	100,0

Izvor: Popis stanovništva 2001. i 2011., DZS, Zagreb

1.2.3. Gustoća naseljenosti (bruto)

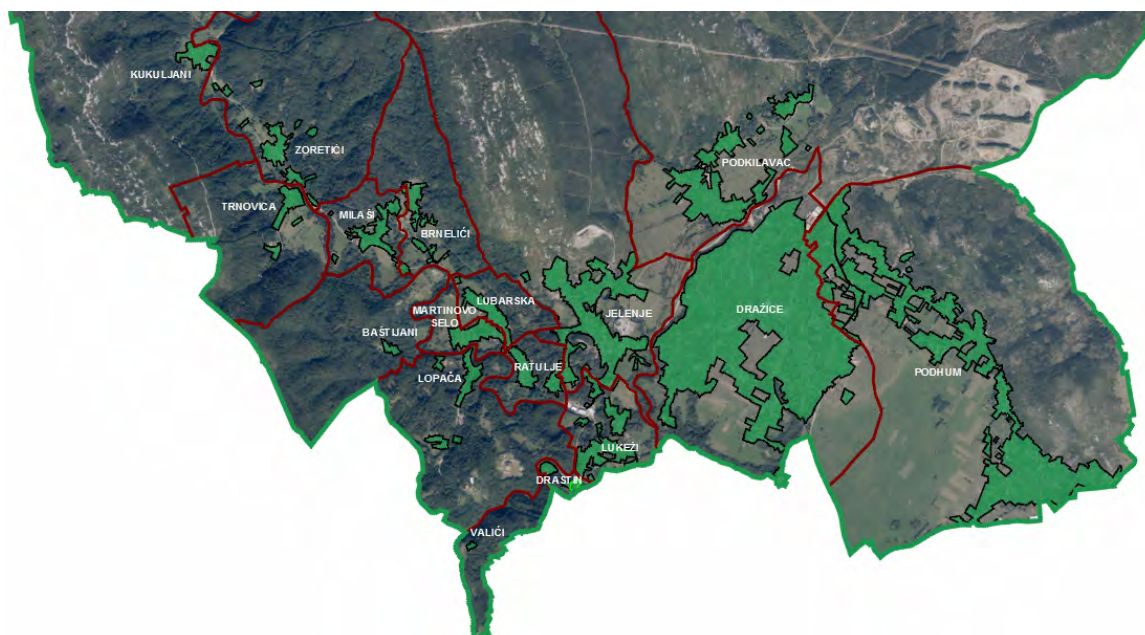
Općina Jelenje prostire se na 109,10 km² površine. Prosječna veličina naselja na području Općine Jelenje iznosi 6,42 km². Gustoća naseljenosti u odnosu na procjenu broja stanovnika za 2016. godinu iznosi 49,6 st/km², što je ispod prosjeka Primorsko-goranske županije (79 st/km²) i Republike Hrvatske (72,1 st/km²)³⁰. Izrazito neravnomjerna naseljenost rezultat je obilježja prirodne osnove: izgrađena naselja u udolini Rječine i na zaravni Grobničkog polja, a brdski i planinski dijelovi Općine nenaseljeni. Gustoća naseljenosti po naseljima iskazana je u tablici 11. Najveću gustoću naseljenosti ima naselje Dražice (1.043,9 st/km²), a prate ga naselja Martinovo selo (765,2 st/km²), Lukeži (659,6 st/km²) i Ratulje (604,5 st/km²). Naselja s vrlo niskom gustoćom naseljenosti su Valići (4,5 st/km²), Jelenje (8,28 st/km²) i Podkilavac (8,4 st/km²). Ipak, navedene gustoće po pojedinim statističkim naseljima treba uzeti s rezervom s obzirom na to da se neka od njih protežu samo na području Općine gdje su naseljske strukture i razvijene dok određena obuhvaćaju značajne površine pašnjačkih i šumskih površina prema sjeveroistoku Općine (kartogram 10).

³⁰ Gustoća naseljenosti izračunata je na temelju procjene broja stanovnika za 2016. godinu koja iznosi 5.415 st. (procijenjen je veći broj stanovnika od broja stanovnika utvrđen Popisom 2011. godine kada je iznosio 5.344 st.)

Tablica 11. Gustoća naseljenosti po statističkim naseljima

Naselje	Površina statističkog naselja ³¹ (ha)	Broj stanovnika na temelju procjene broja stanovnika za 2016. godinu	Gustoća naseljenosti na temelju procjene broja stanovnika za 2016. godinu (st/km ²)	Broj stanovnika na temelju rezultata Popisa '21. (2021.)	Gustoća naseljenosti na temelju rezultata Popisa '21. (st/km ²)
Baštijani	82,45	12	14,55	14	16,98
Brneliči	60,68	82	135,14	78	128,54
Drastin	4,56	21	460,35	38	833,33
Dražice	203,17	2.121	1.043,93	2.064	1.015,90
Jelenje	5.118,15	424	8,28	395	7,72
Kukuljani	332,33	86	25,88	90	27,08
Lopača	93,65	80	85,42	78	83,29
Lubarska	20,02	114	569,54	93	464,54
Lukeži	31,08	205	659,56	148	476,19
Martinovo Selo	15,55	119	765,15	112	720,26
Milaši	30,51	78	255,68	76	249,10
Podhum	390,68	1.475	377,55	1.356	347,09
Podkilavac	4.156,09	349	8,40	328	7,89
Ratulje	17,87	108	604,48	84	470,06
Trnovica	74,52	45	60,39	49	65,75
Valiči	22,46	1	4,45	0	0,00
Zoretići	256,01	95	37,11	93	36,33
Ukupno	10.909,77	5.415	49,63	5.096	46,71

Izvor: DGU i DZS, obrada autora

**Kartogram 10.** Izgrađene naseljske strukture (naseljeni dijelovi u jugoistočnom dijelu Općine) u odnosu na statistička naselja³²³¹ Izvor: Državna geodetska uprava, 2021.³² Izvor: PPUO Jelenje, obrada autora

1.2.4. Javne funkcije, društvene djelatnosti i vjerske zajednice

Društvene djelatnosti, kao sadržaji javnog interesa, svrstavaju se u više temeljnih skupina središnjih uslužnih funkcija, prema njihovim glavnim svojstvima.

1.2.4.1. Državna uprava i lokalna samouprava

Društvene djelatnosti, kao sadržaje javnog interesa, čine: uprava, pravosuđe, udruge građana, političke stranke i druge organizacije, kultura, sport, zdravstvo, socijalna skrb te ostale javne usluge.

Raspored službi odnosno institucija državne uprave definiran je teritorijalnim ustrojem Republike Hrvatske i pratećim zakonskim i podzakonskim propisima, koji državnu upravu na županijskoj razini (ispostave) zadržavaju u sjedištima bivših Općina. Samoupravni djelokrug gradova i općina određen je *Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi*³³ i sukladno tome u njima se obavljaju poslovi kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, a odnose se na:

- uređenje naselja i stanovanje
- prostorno i urbanističko planiranje
- komunalne djelatnosti
- brigu o djeci
- socijalnu skrb
- primarnu zdravstvenu zaštitu
- odgoj i osnovno obrazovanje
- kulturu, tjelesnu kulturu i sport
- zaštitu potrošača
- zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša
- protupožarnu i civilnu zaštitu
- promet na svom području te
- ostale poslove sukladno posebnim zakonima.

Općina Jelenje ima Općinsko vijeće koje 2022. broji trinaest članova kao predstavničko tijelo. Nositelj izvršne vlasti je načelnik Općine. Jedinstveni upravni odjel izvršava sve poslove prema zakonskim obavezama i usvojenom statutu.

1.2.4.2. Zdravstvena zaštita i socijalna skrb

Na području Općine Jelenje zdravstvena zaštita organizirana je putem Doma zdravlja Primorsko-goranske županije – ispostava Dražice, u sklopu koje djeluju ordinacije opće medicine i stomatološka ordinacija. Na području Općine dodatno djeluju privatna ljekarna, tri privatne stomatološke ordinacije te privatna ordinacija za obavljanje zdravstvene djelatnosti iz područja plastične kirurgije, zdravstvene njege i rehabilitacije bolesnika dok pedijatar ordinira dva dana u tjednu u prostoru ambulate u Dražicama. Ustanova za hitnu medicinsku pomoć iz Rijeke osigurava pružanje mjera hitne medicinske pomoći.

Na području Općine djeluje Psihijatrijska bolnica Lopača, specijalna bolnica čiji je osnivač Grad Rijeka, a namijenjena je za liječenje duševnih bolesti i poremećaja te rehabilitaciju oboljelih. Kapacitet bolnice je 165 kreveta.

U odnosu na broj stanovnika Općine Jelenje, broj zdravstvenih djelatnika i mrežu zdravstvenih ustanova te blizinu specijalističkih ordinacija i Kliničkog bolničkog centra Rijeka ispunjen je standard zdravstvene zaštite.

³³ Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19

1.2.4.3. Predškolski odgoj i obrazovanje i školsko obrazovanje

Predškolski odgoj je u Općini Jelenje organiziran u okviru ustanove predškolskog odgoja i naobrazbe – dječjeg vrtića „Grobnički tići“ u Podhumu u sklopu kojega djeluju četiri vrtićke i jedna jaslička skupina te vrtić pohađa oko 130 djece.

Osnovnoškolsko obrazovanje organizirano je u jednoj ustanovi, osnovnoj školi „Jelenje – Dražice“ u Dražicama, gdje je organizirana nastava za učenike od 1. do 8. razreda.

Postojeće stanje zgrada škola zadovoljavaju uvjete i kriterije propisane *Državnim pedagoškim standardom osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja*³⁴ s obzirom na to da se osigurao rad škole na jednoj lokaciji za sve učenike na području Općine Jelenje završetkom projekta rekonstrukcije i dogradnje osnovne škole „Jelenje – Dražice“ u Dražicama i izgradnje školske sportske dvorane.

Na području Općine Jelenje nema organiziranog srednjoškolskog obrazovanja. S obzirom na blizinu Grada Rijeke u Općini Jelenje nije potrebno obvezno organizirati srednjoškolsko obrazovanje.

1.2.4.4. Kultura

Od kulturnih sadržaja na području Općine djeluju „Gašparov mlin“ i „Zavičajni muzej“ u Martinovom Selu te kovačija u Dražicama. Sukladno propisanom standardu u PPPGŽ-u za područje Općine Jelenje time je zadovoljena obveza planiranja muzeja ili galerije, a dodatno je potrebno planirati knjižnicu/čitaonicu, kao sadržaja koji u ovom trenutku nedostaju.

1.2.4.5. Sport i rekreacija

Sportske građevine i površine na području Općine su: kuglana Dražice, boćarski dom Dražice, boćarski jog Podhum, boćarski jog Zoretići i nogometno igralište u Dražicama te konjički klub „Vodičajna“ u Lukežima i konjički centar „Linčetovo“ u naselju Lopača u kojima je omogućeno sportsko-rekreativno i terapijsko jahanje.

Područje Općine Jelenje bogato je izvornim prirodnim ljepotama te je razvijeno planinarenje, lov, biciklizam i boravak u prirodi. Na području Općine nalazi se približno 50 km biciklističkih staza, a najpoznatija šetnica dugačka je oko 20 km i vodi od izvora Rječine do grada Rijeke.

1.2.4.6. Društva i sportski klubovi

Na području Jelenje djeluju KUD „Zvir“ u Dražicama te više sportskih klubova: boćarski klubovi „Podhum“, „Rječina“ i „Zoretići“, nogometni klub „Rječina“, odbojkaški klub „Rječina“, ženski boćarski klub „Dražice“, košarkaški klub „Jelenje – Dražice“, pikado klub „Formula 1“, stolnoteniski klub „Rječina“, ženski kuglački klub „Rječina“, *taekwondo* klub „Rječina“, sportsko-ribolovni klub „Rječina“, planinarsko društvo „Obruč“, šahovski klub „Rječina“ i konjički klub „Vodičajna“.

1.2.4.7. Vjerske zajednice

U okviru katoličke Riječke nadbiskupije djeluju crkva Sv. Mihovila u Jelenju i crkva sv. Maksimilijana Kolbea u Podhumu. Na području Općine ima više kapelica, od kojih je najvrjednija kapelica Sv. Roka na mjesnom groblju u Jelenju.

1.2.5. **Gospodarstvo**³⁵

Razvitak gospodarstva Općine Jelenje oslanja se na opće tendencije procesa razvitka u Republici Hrvatskoj, u kojem se bolje korištenje raspoloživih resursa i porast potreba stanovništva očituje u stalnom povećanju ekonomskih pokazatelja, vrijednosti dugotrajne imovine i zaposlenosti.

³⁴ Narodne novine br. 63/08 i 90/10

³⁵ Prema *Izvešću o stanju u prostoru Općine Jelenje za razdoblje od 2015. do 2018. godine* (bez analize izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene). Analiza razmjesta postojećih gospodarskih sadržaja u okviru izdvojenih građevinskih područja izvan naselja provedena je u poglavlju 1.2.6.3. *Nenaseljske strukture*

Prostornim planom uređenja općine se obrađuju dugoročna kretanja, problemi i teškoće, ocrtavaju se opće tendencije lokalnog razvitka, ciljevi i mogući rezultati te očekivane vodeće gospodarske grane.

1.2.5.1. Tržište rada/zaposlenost i nezaposlenost

Prema podacima HZMO-a je 2018. godine bilo zaposleno 808 osoba, što u odnosu broj zaposlenih od 723 2015. godine čini rast od 11,8 posto te predstavlja pozitivno kretanje na tržištu rada.

Analizom strukture zaposlenih prema vrsti zaposlenja temeljenoj na podacima HZMO-a proizlazi da se najveći prosječni broj osiguranika u 2018. godini nalazi kod pravnih osoba (udio iznosi 65,2 %), na obrtnike otpada 15,6 % zaposlenih, dok najmanji udio u ukupnoj zaposlenosti Jelenja bilježe osiguranici poljoprivrednici (0,86 %). Analizom strukture zaposlenih po spolu pokazuje da je od ukupno zaposlenih u 2018. godini 57 % muškaraca, dok je 43 % žena. Pretpostavlja se da stvarni broj zaposlenih u Općini Jelenje ipak puno veći jer prikazani broj ne uključuje zaposlenike koji žive na području Općine, a rade izvan Općine, a s druge strane uključuje one koji žive izvan Općine, a rade na području Općine Jelenje. Stoga potpuniji podatak o ukupnom broju zaposlenih na području općine Jelenje prikazuje posljednji *Popis stanovništva* iz 2011. godine, prema kojem je od ukupnog broja stanovnika Općine (5.344) zaposleno 2.147 stanovnika i to: 1.195 muškaraca i 952 ženskih osoba, odnosno 2011. je bilo zaposleno 40,1 % stanovništva.

Analiza nezaposlenih osoba Općine Jelenja prema dobi na području ukazuje na izraženiju nezaposlenost mlađih i starijih dobni skupina unutar radnog kontingenta. Tako je u 2018. godini najveći broj nezaposlenih u skupinama od 15 – 39 godina (41%), odnosno 50 – 59 godina (34%). Nadalje najveći dio nezaposlenih je sa završenom srednjom školom (60 %), zatim slijede nezaposleni s osnovnom školom (16 %), fakultetom, akademijom, magisterijem i doktoratom (11 %) te prvostupnici, osobe sa završenim stručnim studijima i višom školom (7 %). Najmanje nezaposlenih je bez škole i nezavršene osnovne škole.

Zaključno, uzimajući u obzir da je nezaposlenost osnovni gospodarski i socijalni pokazatelj, analizirani podaci ukazuju na uspješnost Općine Jelenje u naporima da bude općina poželjna za kvalitetan život i rad, ali i uspjeh u poticanju razvoja poduzetništva i razvoja gospodarstva.

1.2.5.2. Struktura gospodarskih djelatnosti

Analiza strukture broja gospodarskih subjekata prema područjima djelatnosti NKD-a (N=92) pokazuje da je najveći dio poduzetnika u 2018. godini bio registriran u djelatnosti trgovine na veliko i malo, popravak motornih vozila (G), građevinarstvo (F), prerađivačka industrija (C) te djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane (I).

Slična struktura uočava se i kada je riječ o ostvarenim prihodima poduzetnika prema područjima djelatnosti NKD-a. I ovdje je razvidno da gospodarstvo Jelenje obilježava dominacija prerađivačke industrije (C), trgovine na veliko i malo (G), građevinarstva (F) te stručnih, znanstvenih i tehničkih djelatnosti (M). Navedene djelatnosti ostvaruju 95% ukupnih godišnjih prihoda poduzetnika s područja Općine Jelenje u 2018. godini.

1.2.5.3. Turizam

Prema podacima Turističke zajednice Kvarner u Općini Jelenje je 2018. godine ostvareno 12.769 noćenja, a u odnosu na prethodne godine je broj dolazaka kao i broj noćenja u konstantnom porastu.

Analizirajući strukturu smještajnih kapaciteta na području Općine Jelenje u 2018. godini njihov najveći broj je zastupljen kod privatnih iznajmljivača. Na području Općine nema registriranih hotela, kao ni ostalih oblika smještaja za turiste (hosteli, moteli, kampovi i sl.).

1.2.5.4. Indeks razvijenosti Općine Jelenje

Općina Jelenje nalazi se u 7. razvojnoj skupini jedinica lokalnih samouprava s iznadprosječnom vrijednošću indeksa od 104,882.

1.2.6. Prostorna struktura korištenja, namjena površina i izgrađenost

Napomena: Podaci o (postojećem) korištenju i namjeni površina se prvenstveno obrađuju kroz korištenje i namjenu određene važećim PPUO-om Jelenje („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 40/07, 15/11, 37/12 – ispravak, 38/14, 9/17, „Službene novine Općine Jelenje“ br. 5/18 – ispravak, 14/18, 20/19 – pročišćeni tekst) u kartografskim prikazima br. 4. Građevinska područja za sva građevinska područja i 1. Korištenje i namjena površina za sve ostale namjene površina izvan građevinskih područja te se dodatno analizira stvarno stanje korištenja i izgrađenosti građevinskih područja naselja i drugih površina planiranih za građenje, a koje se razlikuje od PPUO-a Jelenje na snazi.

1.2.6.1. Povijesni razvoj na području Općine Jelenje

Prostor današnje Općine Jelenje u povijesnom je smislu dio srednjovjekovnoga područja Grobničkog, a dijelom i Kastavskog kaštela, koje je obuhvaćalo cijelo Grobničko polje te krajeve oko Rječine koji su gravitirali grobničkoj utvrdi, srednjovjekovnom feudalnom sjedištu knezova Frankopana i kasnije grofova Zrinskih. U to vrijeme nastaju i brojna ruralna naselja koja su do danas zadržala kontinuitet naseljenosti, a neka se od njih intenzivnije urbaniziraju u 19. i 20. stoljeću.

Zemljopisni položaj u zaleđu Kvarnerskoga zaljeva i na granici podalpskog areala, na mjestu ispreplitanja mediteranske i srednjeeuropske civilizacije, utjecao je na stvaranje specifičnih kulturno-povijesnih vrijednosti od najranijega vremena.

U prapovijesti ovo područje nastavaju Liburni, ilirsko pleme čiji se razvoj može pratiti od brončanog i željeznog doba sve do nove ere, kada potpadaju pod rimsku vlast (1. – 5. st.) i gube svoja obilježja. Kao i drugdje, najznačajnije ostatke liburnske civilizacije u prostoru predstavljaju nekadašnja gradinska naselja, odnosno utvrđenja na uzvisinama i dobro branjenim prostorima. Najčešći toponim koji se vezuje za gradine je Gradac ili Gradišće, kakav susrećemo i na ovim prostorima. Strateški i obrambeni značaj područja dolazi još više do izražaja u prvim stoljećima nove ere zbog opasnosti od provala barbarskih naroda. Tako se u 4. stoljeću na potezu od Rijeke (Tarsatica) prema Vrhniku (Nauportus) u Sloveniji gradi obrambeni sustav s masivnim zidom i kulama. Njegovi su ostaci ubicirani na nekoliko mjesta na području Grobinštine, a iskopan je dio na prostoru između Jelenja i Podkilavca, poznat kao Jelenski zid.

U srednjem je vijeku Grobnik sjeverozapadni dio župe Vinodol, koja darovnicom kralja Bele dolazi u posjed krčkih knezova 1223.god., a potvrđena je 1242.god., jer su Frankopani pomagali Beli u borbama protiv Mongola. Upravnom području grobničkoga kaštela pripadala su sela Ilovik, Rečina, Jelenje, Podkilavac, Podhum, Zastenice, Velike i Male Dražice, Podčudnić, Podrvanj, Cernik, Buzdohanj, Hrastenice, Svilno, Orehovica i Tutново. Gospodarsku osnovicu ovih naselja čini prije svega stočarstvo i poljodjelstvo, za razliku od naselja koja se u 19. st. razvijaju uz ceste na temelju tranzitne trgovine i obrta te poprimaju urbane karakteristike, kao npr. Jelenje i Dražice.

Na gornjem toku Rječine razvijaju se u 19. st. manja sela s brojnim mlinovima, stupama, stupićima i pilanama na riječnim jazovima. Mlinovi se grade već u 16. i 17. st., a do 19. st. formiraju se cijela naselja čiji se stanovnici bave mlinarstvom, valjanjem platna u stupama, ljuštenjem žitarica i trenjem duhana u stupićima te posebno stolarstvom i obradom drveta iz obližnjih šuma.

Naselje **Jelenje**, smješteno ispod Jelenskog vrha (326 m n. m.), u prošlosti je zvano Jelenje Dolnje, a po njemu se, nekad, i Grobničko polje zvalo Jelensko polje. Sve do sedamdesetih godina 20. stoljeća Jelenje je administrativno i crkveno središte. Kako smještaj Jelenja ne omogućuje njegov prostorni razvitak, administrativno središte Općine postale su Dražice.

Naselje **Dražice** je obuhvatilo nekad samostalna naselja Male Dražice, Vele Dražice, Podrto i Molnari, a nakon Jelenja postalo je administrativno središte Općine Jelenje.

Nekad najveće mjesto u Općini Jelenje bilo je naselje **Podhum**, sa samostalnim naseljima Banovo Selo, Grabrovo, Petrovići, Podhumski Kamenjak, Banja i Podhumski Soboli. Tijekom drugog svjetskog rata selo je u potpunosti spaljeno. Kao dijelovi sela Podkilavac u prošlosti se spominju Vicino Selo i Gornje Selo ili Krajevo Selo. Glavno zanimanje ljudi bilo je ovčarstvo, koje danas izumire.

Nizvodno od izvora Rječine, na njezinoj desnoj obali, smješteno je selo **Kukuljani** koji su zajedno s **Baštijanima** i **Trnovicom** pripadali Kastavskoj Općini, kao Županija Rečina, s određenom autonomijom, a spominje se i naziv Gornja Rečina. U 19. i 20. stoljeću u Kukuljanima je bilo šest stupa i dva mlina. Za vrijeme drugog svjetskog rata selo je spaljeno.

Ispod brda Slaven (378 m n. m.) smješteni su **Zoretići**, a na desnoj obali Rječine **Trnovica**. Za Trnovicu se u prošlosti rabio naziv Dolnja Rečina, a u njoj je bilo pet stupa i tri mlina. Za **Milaše** se 1873. godine javlja naziv Milaševo, a u prošlosti su se zvali Branki. Među stanovništvom koristi se i toponim Široki Put. Gotovo spojeni s Milašima su **Brnelići**, smješteni na pitomoj ravnici ispod Orlića. **Baštijani** su nekad pripadali Kastavskoj Gospoštiji i jedno su od najmanjih sela Općine (18 stanovnika 2011. godine).

Lopača je u prošlosti pripadala jurisdikciji Kastav. U 16. stoljeću javlja se u kancelarskim knjigama imanje Jakoba Dminića zvano „Lopaze”. Tijekom stoljeća mijenjaju se vlasnici, a od kraja drugog svjetskog rata do 1961. godine u Lopači je bilo klimatsko lječilište. Nešto kasnije u Lopači je smještena bolnica za oboljele od TBC-a. **Martinovo Selo** (do 18. st. zvalo se Juretićevo selo) nekad je bilo čuveno po stolarima, a imalo je mlin i pilanu. **Lukeži** su nekad bili najveće naselje uz Rječinu, a smatra se i da su najstarije grobničko selo. U 19. st. u njemu je postojalo čak šest mlinova.

1.2.6.2. Statistička naselja i naseljske strukture

Na području Općine Jelenje je sedamnaest statističkih naselja: Baštijani, Brnelići, Drastin, Dražice (općinsko središte), Jelenje, Kukuljani, Lopača, Lubarska, Lukeži, Martinovo Selo, Milaši, Podhum, Podkilavac, Ratulje, Trnovica, Valići i Zoretići (**kartogram 2**). Naselja su razmještena u dolini Rječine te na rubnim dijelovima Grobničkog polja. Izmjenom privredne orijentacije nekad dominantna naselja uz Rječinu gube značaj, pa čak i izumiru, a naselja smještena u Grobničkom polju se šire. Rezultat je to snažnog djelovanja blizine županijskog centra – Rijeke.

Cjelokupan dosadašnji razvoj područja Općine Jelenje temeljio se pretežno na zadovoljavanju stambenih potreba stanovnika, dok su se centralne, javne, društvene i kulturne potrebe obavljale u Rijeci. Posljedica ovakvog razvoja je činjenica da na području Općine Jelenje nema naselja koje bi svojim upravnim i društvenim funkcijama predstavljalo poseban značaj za Primorsko-goransku županiju.

Iz **tablice 12** vidljivo je da gotovo polovicu svih izgrađenih naseljskih struktura na području Općine Jelenje čini središnje naselje Dražice, nadalje 20% čini naselje Podhum, a ostala naselja pojedinačno obuhvaćaju 10% ili manje od ukupne površine izgrađenih naseljskih struktura (**kartogram 10**). Prosjek gustoće naseljenosti neto za cijelu Općinu iznosi 20 st/ha.

U odnosu na prostorni razmještaj i pokrivenost prostora proizlazi da je **mreža naselja na području Općine relativno nepovoljna**. Osim Dražica i Podhuma s više od 1.000 stanovnika, te Jelenja i Podkilavca s 200-500 stanovnika, sva **ostala naselja** (njih 13) **bilježe manje od 200 stanovnika te stoga nisu razvila druge funkcije osim stanovanja**. Daljnja predviđanja demografskog razvoja naselja Općine Jelenje ovisit će najviše o društveno-ekonomskoj politici razvoja Primorsko-goranske županije, odnosno Općine Jelenje.

Tablica 12. Izgrađene naseljske strukture iz PPUO-a Jelenje i gustoća naseljenosti (neto) – prikaz po statističkim naseljima

Naselje	Površina izgrađenog dijela statističkog naselja (ha)	Udio u ukupnoj površini svih izgrađenih naseljskih struktura (%)	Broj stanovnika na temelju Popisa '21. (2021.)	Gustoća naseljenosti (neto) na temelju Popisa '21. (st/ha)
Baštijani	0,68	0,25	14	20,59
Brnelići	4,34	1,57	78	17,97
Drastin	1,42	0,51	38	26,76
Dražice	123,16	44,56	2.064	16,76
Jelenje	25,35	9,17	395	15,58
Kukuljani	2,98	1,08	90	30,20
Lopača	4,11	1,49	78	18,98
Lubarska	4,14	1,50	93	22,46
Lukeži	9,28	3,36	148	15,95
Martinovo Selo	4,14	1,50	112	27,05
Milaši	4,68	1,69	76	16,24
Podhum	58,79	21,27	1.356	23,07
Podkilavac	20,04	7,25	328	16,37
Ratulje	3,86	1,40	84	21,76
Trnovica	3,29	1,19	49	14,89
Valići	0,24	0,09	0	0,00
Zoretići	5,88	2,13	93	15,82
Ukupno	275,95	100,00	5.096	18,47

Izvor: PPUO Jelenje, DGU i DZS, obrada autora

Analiza tipova naselja prema prostornom rasprostranju na području Općine Jelenje izvršena je uzimajući u obzir oblik (plošno/linearno) i strukturu građevinskih područja naselja (zbijeno/rahlo, raštrkano). Analizirana su sva naselja, odnosno njihovi izdvojeni dijelovi. Analizom je utvrđeno kako su **veća naselja uglavnom oblikom koncentrirana**, a **manja su linearna** (razvijaju se uz prometnicu) dok su strukturom **sva građevinska područja naselja uglavnom rahla i raštrkana, osim starih jezgri koja su zbijena**.

Centralno naselje Dražice kao administrativno središte Općine Jelenje i najstanjenije naselje prema posljednjem popisu stanovništva (2021. 2.047 stanovnika) karakterizira donekle skladnija gradnja te kompaktniji oblik samog naselja u cjelini. Uvidom u neizgrađene dijelove naselja uviđa se manjak izgradnje oko dijela naselja gdje su smješteni glavni javni i društveni sadržaji zbog čega bi na tom području trebalo težiti osiguranju dovoljnog prostora za razvoja javnih i društvenih sadržaja koji trenutno nedostaju te time dodatno naglasiti centralitet Dražica u okviru Općine Jelenje. Privođenje prostora planiranoj namjeni (daljnji razvoj na neizgrađeni dio građevinskog područja naselja) ograničen je zbog oblika čestica poljoprivrednog karaktera – uske duge čestice zbog čega je nužno provesti urbanističku parcelaciju kojom bi se osigurao skladan daljnji razvoj.

Naselje Podhum razvija se uz dvije prometnice podno brda Hum, a građevine nastale u posljednjih dvadesetak godina razvijaju se neorganizirano oko poljoprivrednih površina ostavljajući i velike prazne prostore te tvoreći naselje koja sve manje tvori homogenu ruralnu cjelinu. Posljednjih godina značajniji je pritisak za širenjem prema brdu Hum čime se dodatno vizualno devastira krajobraz Grobničkog polja.

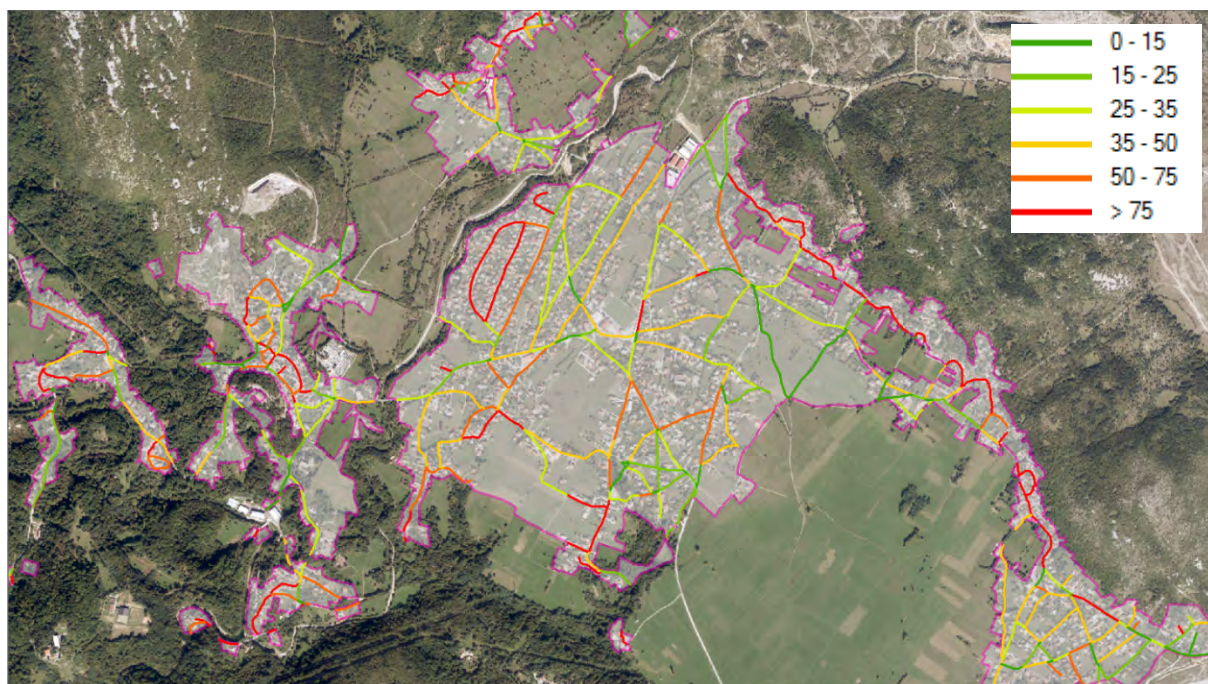
Naselje Podkilavac razvija se uz prometnicu i predstavlja donekle rahliju gradnju u odnosu na prijašnja dva naselja u novoizgrađenim dijelovima te zbijenu strukturu naselja u dvije povijesne

jezgre na rubovima područja naselja. Daljnje širenje omogućeno je prema jugozapadu naselja čime bi se u budućnosti, uz adekvatnu širinu prometnica i izgled/dimenzije građevina moglo stvoriti kompaktno naselje ruralnog karaktera.

Naselje Jelenje je prvenstveno zbijenog tipa čije građevine tvore povijesnu ruralnu jezgru. Daljnje širenje onemogućeno je hidro- i geomorfološkim značajkama terena.

Ostala manja naselja prvenstveno se razvijaju između Rječine i ceste koja od Jelenja vodi do naselja Kukuljani. Naselja u ovom području predstavljaju najatraktivniji dio Općine budući da se radi o manjim naseljskim strukturama odnosno zbijenim povijesnim jezgrama ruralnih naselja (Kukuljani, Martinovo Selo, Lubarska, Trnovica, Lukeži) koja su se u novije vrijeme proširila uz prometnice te u nekim dijelovima srasla u veća linearna naselja karakterizirana rahlom i raštrkanom izgradnjom s pretežito obiteljskim kućama. Nova izgradnja izvan jezgri često svojim oblikom i dimenzijama narušava skladnu sliku povijenih ruralnih građevinskih sklopova uz Rječinu. Jezgre naselja i naknadna proširenja uz prometnice tvoreći linearnu cjelinu karakteriziraju nedostatak centra pojedinog mjesta, a daljnje širenje i oblikovanje funkcionalnijih i skladnijih cjelina naselja limitirano je prvenstveno osjetljivošću okolnog prostora.

Kako bi se utvrdila učinkovitost infrastrukturnog opremanja se analizom odnosa između gustoće izgrađenosti i izgrađene linijske infrastrukture istražilo koliko se građevina (prema adresnom modelu kao ulaznom podatku) priključuje na dužni kilometar izgrađene prometnice. Analiza pokazuje da je **značajna duljina ukupne postojeće linijske infrastrukture minimalno opterećena**. Navedeno pokazuje da se raštrkanom načinom izgradnje naselja nepotrebno povećava potrebna količina infrastrukturnog opremanja što je u konačnici i veće opterećenje za Općinu (**kartogram 11**). Primjer dijela naselja Dražice koje je realizirano detaljnijim urbanističkim planiranjem zorno pokazuje da se uređenjem naselja uz provedbu skladne naseljske parcelacije postigla optimalna iskorištenost linijske infrastrukture.



Kartogram 11. Prikaz iskorištenosti linijske infrastrukture po dužnom kilometru u odnosu na broj priključenja (prema adresnom modelu) na postojeću prometnicu³⁶

Analiza stanova prema načinu korištenja potvrđuje **rezidencijalni karakter Općine**, pri čemu je velika **većina stambenih jedinica namijenjena stalnom stanovanju** (gotovo 99% prema *Popisu*

³⁶ Izrada: JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

stanovništva 2011., od čega je 81% bilo nastanjeno), odnosno vrlo mali broj stanova koristi se u svrhu odmora i rekreacije, sezonskih radova ili za obavljanje djelatnosti.

Analizom veličine naselja utvrđuje se kako se značajan broj uglavnom njihovih izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja sastoji od jedno do tek nekoliko izgrađenih građevnih čestica, a bez ikakvog centraliteta ili značaja za buduće širenje naselja. Ovakve izdvojene dijelove građevinskih područja naselja potrebno je isključiti iz osnovnog građevinskog područja naselja te za njih propisati uvjete rekonstrukcije načelno istovjetne uvjetima gradnje koji se propisuju za nove građevine unutar građevinskih područja naselja.

Prema PPUO-u Jelenje uočava se da se granice statističkih naselja načelno poklapaju s granicama građevinskih područja naselja, ali pri tome tvore zasebne enklave izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja koje su u naravi sastavni dio drugog naselja s kojim su u kontaktu te time funkcionalno i prometno povezani. Uslijed navedenog potrebno je redefinirati obuhvate građevinskih područja naselja i njihovih izdvojenih dijelova, a slijedom toga zasebnom odlukom Općinskog vijeća utvrditi nove granice statističkih naselja.

1.2.6.3. Nenaseljske strukture

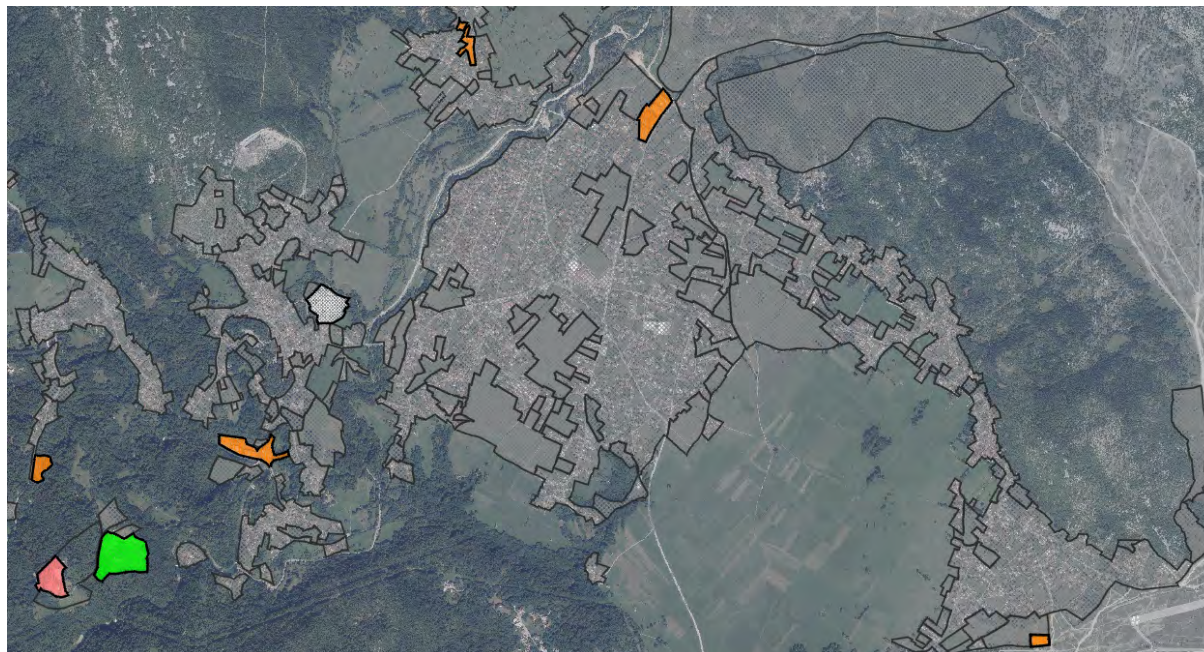
Kao nenaseljske strukture razmatraju se one koje su izgrađene (uglavnom postojećim građevinama) u okviru PPUO-om Jelenja utvrđenih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja te gradnje izvan građevinskih područja. Analizom izgrađenih nenaseljskih struktura (poslovni, društveni i sportsko-rekreacijski sadržaji te groblje) u **tablici 13** utvrđuje se da su one fragmentarno zastupljene u tek šest statističkih naselja (unatoč potencijalu za razvoj u planiranim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja značajno većih površina od realiziranih). Među njima najzastupljenije su zone poslovne namjene, ali treba uzeti u obzir da su neke od njih (Dražice, Podkilavac) u naravi sastavni dio naselja (jer su okružene naseljskim strukturama, odnosno građevinskim područjem naselja) te ih je neprirodno izdvajati izvan naseljske strukture na taj način. Nenaseljske strukture prikazane su na **kartogramu 12**.

Tablica 13. Izgrađene nenaseljske strukture iz PPUO-a Jelenje – prikaz po statističkim naseljima

Statističko naselje	Površina izgrađenih nenaseljskih struktura po namjeni (ha)			
	izdvojena građevinska područja izvan naselja		izvan građevinskih područja	
	groblje	poslovna	društvena	sportsko-rekreacijska
Baštijani				
Brnelići				
Drastin				
Dražice		1,19		
Jelenje	1,55			
Kukuljani				
Lopača		0,52	1,17	2,71
Lubarska				
Lukeži		1,34		
Martinovo Selo				
Milaši				
Podhum		0,30		
Podkilavac		0,54		
Ratulje				
Trnovica				

Valići				
Zoretići				
Ukupno	1,55	3,89	1,17	2,71
Sveukupno	9,32			

Izvor: PPUO Jelenje, obrada autora



Kartogram 12. Prikaz izgrađenih nenaseljskih struktura (narančasto – poslovne zone, bijelo – groblje, crveno – društvena, bolnica, zeleno – sport i rekreacija)³⁷

1.2.6.4. Prirodne površine – šumske, poljoprivredne i vodne površine, ostale prirodne površine

1.2.6.4.1. Šumske površine

Na području Općine Jelenje utvrđeno je 7.395,11 ha **šumskih površina**, što čini 67,78 % površine Općine, a odnosi se na **gospodarske šume** (5.342,05 ha, planske oznake **Š1**), **zaštitne šume** (53,24 ha, **Š2**) i **šume posebne namjene** (1.816,05 ha, **Š3**)³⁸.

1.2.6.4.2. Poljoprivredne površine

Bonitirano zemljište osnova je za razvrstavanje tala u određene poljoprivredne kategorije. Na temelju unutarnjih i vanjskih značajki tala, reljefa i klime te drugih korekcijskih čimbenika (stjenovitost, kamenitost, poplave, zasjenjenost i dr.) vrednovana su zemljišta po ukupnom broju bodova i svrstana u bonitetne klase i potklase. Poljoprivredno tlo na području Općine razgraničeno je na:

- osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
- ostala obradiva tla (P3).

Osobito vrijedna obradiva tla (P1) obuhvaćaju zemljišta treće bonitetne klase. To su najvrjednija tla, između naselja prepoznata kao vrtovi. Najviše su izložena urbanizaciji, a na području Općine rasprostiru se u dolini Rječine te uz naselja Lopača, Baštijani i Valići.

³⁷ Izrada: JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije prema važećem PPUO-u Jelenje ažuriranom u odnosu na postojeće stanje

³⁸ Podaci o veličinama izvedeni su iz grafičkog dijela PPUO-a Jelenje.

Ostala obradiva tla (P3) po bonitetu svrstana su u petu klasu, a nalaze se kao manje izdvojene površine pretežito na sjeveroistočnom dijelu Općine. Kvalitetna svojstva tih tala nisu u dovoljnoj mjeri iskorištena.

Površine poljoprivredne namjene ukupno iznose 111,44 ha, što čini 1,02 % površine Općine, pri čemu se 8,05 ha odnosi na osobito vrijedno obradivo tlo planske oznake P1 i smješteno u južnom dijelu područja udoline Rječine (u naseljima Baštijani, Lopača i Valići) te 103,39 ha na ostala obradiva tla planske oznake P3 i smješteno u sjeveroistočnom brdskom i planinskom dijelu Općine.³⁹

1.2.6.4.3. Vodne površine

Duljina **vodotoka Rječine** na području Općine Jelenje je 11,75 km. Pored Rječine ostalih bujičnih tokova je ukupno 47,9 km. Veličina akumulacije Valići na području Općine Jelenje iznosi 3,58 ha.

1.2.6.4.4. Ostale prirodne površine

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, odnosno svo preostalo područje Općine Jelenje obuhvaća 3.095,21 ha što je 28,37 % površine Općine.⁴⁰

1.2.7. Infrastrukturni sustavi

1.2.7.1. Prometni sustavi i veze

1.2.7.1.1. Cestovni promet

Općinu Jelenje karakterizira povoljan prometni položaj u blizini regionalnog središta Grada Rijeke kao i povoljan pristup radnoj zoni Kukuljanovo – najvažnijoj industrijskoj zoni u Primorsko-goranskoj županiji.

Cestovnu mrežu na području Općine čine javne i nerazvrstane ceste. Temeljem *Odluke o razvrstavanju javnih cesta*⁴¹ na području Općine razvrstane su ceste kako je prikazano u **tablici 14**. Prostorno je većina prometne mreže koncentrirana na krajnjem jugozapadu Općine gdje se nalaze i sva naseljena područja (**kartogram 13**).

Tablica 14. Popis javnih cesta Općine Jelenje

Kategorija	Oznaka	Naziv	Duljina (m)
županijska cesta	Ž5026	D. Jelenje (Ž5055) – A. G. Grada Rijeke	2.496
županijska cesta	Ž5027	Podkilavac – Ž5055	2.282
županijska cesta	Ž5028	Jezero (Ž5055) – Soboli (D3)	321
županijska cesta	Ž5055	Viškovo (Ž5025) – Saršoni – Trnovica – Dražice – Čavle (D3)	9.014
lokalna cesta	L58019	Kukuljani – Zoretići – Trnovica (Ž5055)	1.041
lokalna cesta	L58020	Lubarska (Ž5055) – Martinovo Selo – Lopača (Ž5026)	1.402
lokalna cesta	L58021	Dražice (Ž5055) – Soboli (Ž5028)	2.994

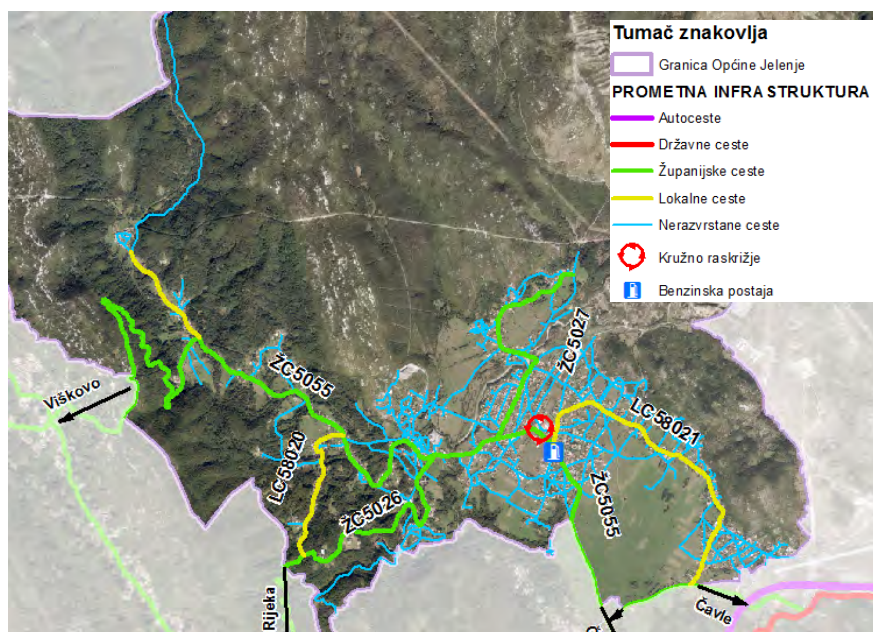
Izvor: ŽUC PGŽ-a

Teritorijem Općine Jelenje ne prolaze autoceste i državne ceste. Cestovni promet bazira se pretežito na izvorišno-cilnom prometu prema mreži primarnih prometnica susjedne Općine Čavle kojima je omogućen spoj Općine s okolnim područjem PGŽ-a i dalje RH.

³⁹ Podaci o veličinama izvedeni su iz grafičkog dijela PPUO-a Jelenje.

⁴⁰ U ovu površinu uključene su i površine koje su PPUO-om Jelenje planirane za druge namjene (neizgrađeni dijelovi građevinskih područja).

⁴¹ Narodne novine br. 41/22



Kartogram 13. Prometna infrastruktura Općine Jelenje⁴²

Javne ceste

Ulogu primarne prometnice ima županijska cesta **Ž5055**, najznačajnija i prometno najopterećenija prometnica općine koja se proteže od Općine Viškovo na zapadu kroz Općinu Jelenje do Općine Čavle na jugu. Od granice s Općinom Čavle do naselja Ratulje županijska cesta Ž5055 zadržava puni profil od 6,5 metara širine te jednostrani nogostup kroz naseljena područja. Nakon naselja Ratulje, cesta se bitno sužava (u prosjeku na širinu od 5 m).

Županijska cesta **Ž5027** povezuje naselje Podkilavac s centralnim naseljem Dražice. Ukupna duljina joj je 2,28 km. Na dijelu ceste kroz naselje Dražice cesta ima zadovoljavajuće tehničke elemente s jednostranim nogostupom dok se na ulasku u naselje Podkilavac sužava na oko 4 m širine te je bez nogostupa. Iako je razvrstana kao županijska cesta, svojom funkcijom i prometnim opterećenjem ne odgovara županijskom rang.

Na granici s Općinom Čavle u duljini od 321 metar proteže se županijska cesta **ŽC5028**. Njome se prometuje u smjeru istoka prema državnoj cesti D3 te u nastavku autocesti A6 (čvor Kikovica). Cijelom dionicom kroz Općinu zadržava propisanu širinu od 6,5 metara.

Županijska cesta **Ž5026** je cesta koja je u prošlosti direktno spajala Općinu Jelenje s Gradom Rijekom (spaja centar Općine Jelenje sa Ž5017 – Grohovskim putem). Aktiviranjem klizišta „Grohovo“ dio navedene županijske ceste je zatvoren za sav promet. To je stvorilo poteškoće pojedinim stanovnicima rubnih zaselaka Općine Jelenje kao i osoblju te korisnicima psihijatrijske bolnice Lopača. Naime, vozači su trenutno prisiljeni koristiti nekoliko kilometara dužu trasu preko Trnovice za komunikaciju između Općine Jelenje i Grada Rijeke. Zbog veličine samog klizišta (među najvećima u RH) te velikih troškova sanacije, eventualna rekonstrukcija i puštanje ceste u promet je upitna. S obzirom na konfiguraciju terena bit će jako teško pronaći alternativan način direktnog spajanja Općine Jelenje i Grada Rijeke bez rješenja koje bi uključivalo sanaciju klizišta Grohovo.

Lokalne ceste **L58019 i L58020**, koje povezuju naselje Kukuljani odnosno Martinovo Selo sa županijskom cestom ŽC5055, su ceste sa slabim prometom i lošim tehničkim karakteristikama. Na profilima obje ceste ne postoje nogostupi, a kroz gusto izgrađena naselja širina ceste iznosi približno 3 – 4 metra. S druge strane, lokalna cesta **L58021** tehnički je opremljenija i prometno opterećenija od ostalih lokalnih cesta. Služi kao sabirna cesta za promet iz naselja Podhum prema centralnom naselju Dražice na sjeveru te Općini Čavle na jugu. Dijelom trase zadržava jednostrani nogostup.

⁴² Izrada: JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

Nerazvrstane ceste

Mreža nerazvrstanih cesta u prošlosti se uglavnom razvijala spontano, prateći gradnju građevina za stanovanje, rad i boravak na razmatranom prostoru. Zajednička karakteristika nerazvrstanih cesta je nepostojanje nogostupa te njihove relativno male širine (u prosjeku 3 – 4 metra). Ukupna duljina nerazvrstanih cesta Općine Jelenje iznosi 58,2 km od kojih 5,2 km otpada na sabirne ceste, 43,9 km na lokalne i pristupne ceste te 9,1 km na poljske i šumske putove.

Promet u mirovanju

Na području Općine Jelenje nalaze se ukupno 4 javna parkirališta ukupnog kapaciteta 166 parkirnih mjesta od kojih je 11 rezervirano za osobe s invaliditetom (**tablica 15**). Tri javna parkirališta se nalaze na lokacijama unutar naselja Dražice dok je četvrto locirano uz mjesno groblje na području naselja Jelenje. Najveće parkiralište kapaciteta 68 parkirnih mjesta nalazi se u samom centru naselja Dražice u blizini nogometnog stadiona i zgrade Općine.

Tablica 15. Popis parkirališta na području Općine Jelenje

Lokacija	Ukupno parkirnih mjesta	Mjesta za invalide	Oznaka
Centar	68	3	P1
Zdravstvena stanica	38	4	P2
DVD	17	2	P3
Groblje	43	2	P3

Izvor: Izvješće o stanju u prostoru Općine Jelenje

Biciklistička infrastruktura

Biciklistička infrastruktura u naseljima na području Općine Jelenje nedovoljno je razvijena u odnosu na perspektivu (povoljnija konfiguracija terena i manja izgrađenost u odnosu na ostatak županije). Jedan od glavnih razloga male zastupljenosti biciklističkog prometa možemo pronaći i u nedostatku biciklističkih traka na javnim cestama Općine.

Prostorom Općine Jelenje prolazi biciklistička transverzala Riječkog prstena u ukupnoj duljini od 5,3 km na trasi od granice s Općinom Čavle, županijskom cestom ŽC5055 do naselja Jelenje gdje nastavlja županijskom cestom ŽC5026 preko Grohovskog puta do Grada Rijeke. Osim transverzale, na području Općine nalaze se i 3 biciklističke poveznice: **5a** Martinovo Selo – Izvor Rječine (5 km), **5b** Lopača – Lukeži – Jelenje (2,5 km) i **5c** Lukeži – Zastenice (10 km).

1.2.7.1.2. Elektroničke komunikacije

Na području Općine u radu su dvije lokalne centrale u Dražicama i Lubarskoj koje su optičkim sustavom prijenosa vezane na višu prometnu razinu. Općinom ne prolazi trasa međunarodnih ni magistralnih kabela. Uz trasu korisničkih pretplatničkih kabela iz pravca Zastenica kroz Dražice i Jelenje do Lubarske položen je optički kabel kojim se lokalne centrale u Dražicama i Lubarskoj povezuju na višu prometnu razinu.

Pristupna elektronička komunikacijska mreža UPS-a Dražice

Kapacitet lokalne centrale Dražice je 1.280 telefonskih priključaka. Kapacitet pristupne elektroničke komunikacijske mreže je 1.900 vodova i uglavnom zadovoljava postojeće potrebe na nivou pružanja osnovne govorne usluge. Ukupna duljina pristupne mreže iznosi 1,86 km. Na lokalnu centralu Dražice vezani su pretplatnici naselja Dražice, Podhum i Podkilavac.

Pristupna elektronička komunikacijska mreža UPS-a Lubarska

Na lokalnu centralu u Lubarskoj vezani su pretplatnici naselja Jelenje, Lubarska, Baštijani, Brnelići, Drastin, Kukuljani, Lukeži, Milaši, Martinovo Selo, Ratulje, Trnovica, Valići i Zoretići. Kapacitet lokalne centrale Lubarska je 512 telefonskih priključaka.

Kapacitet pristupne elektroničke komunikacijske mreže je 1.000 vodova i uglavnom zadovoljava postojeće potrebe za priključcima na nivou pružanja osnovne govorne usluge. Ukupna duljina pristupne podzemne kabelske mreže UPS-a iznosi 10.8 km. Gustoća telefonskih priključaka na stotinu stanovnika iznosi 31.

Pokretna elektronička komunikacijska mreža

Na području Općine nalazi se 5 baznih postaja na 5 lokacija. Sukladno *Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme*⁴³ prostorom Općine obuhvaćene su 3 elektroničke komunikacijske zone namijenjene izgradnji samostojećih antenskih stupova.

Širokopojasna mreža⁴⁴

Postotak priključenosti na širokopojasnu mrežu u Općini Jelenje iznosi 52,54%, od toga svega 9% otpada na brzi širokopojasni Internet brzine veće od 30 Mbit/s.

1.2.7.2. Energetski sustav

1.2.7.2.1. Elektroenergetski sustav

Prijenosni elektroenergetski sustav

Područjem Općine Jelenje, jednim dijelom svoje trase, prolazi jednosistemski prijenosni dalekovod naponskog nivoa 400 kV i dvosistemski prijenosni dalekovod naponskog nivoa 220 kV:

- DV 400 kV, TS 400/220/110 kV „Melina“ – TS 400/220/110 kV „Divača“
- DV 2x220 kV, TS 400/220/110 kV „Melina“ – TS 220/110/35 kV „Pehlin“
- DV 220 kV, TS „Melina“ – TE „Plomin“.

Postojeći 400 kV i 220 kV dalekovodi su u sustavu prijenosne mreže Hrvatske. Koridor 400 kV dalekovoda presijeca područje Općine u visini Kikovice i Podkilavca, dok koridor 2x220 kV dalekovoda samo djelomično dotiče južnu granicu Općine u području naselja Dražice, Lukeži, Drastin i Lopača.

Distribucijski sustav

Područje Općine Jelenje napaja se električnom energijom iz TS 35/10(20) kV Grobnik te TS 35/10(20) Mavri. Trafostanice su smještene izvan granica Općine i to prva navedena, u naselju Podčudnić, te električnom energijom napaja i veći dio Općine Čavle te druga koja se nalazi u Općini Viškovo.

Kapacitet trafostanice „Grobnik“ iznosi 2 x 4 MVA, a moguće je proširenje do 2x8 MVA. Vršno opterećenje TS 35/10(20) kV „Grobnik“ iznosi oko 7 MW. Razvojnim planovima HEP-a predviđena je rekonstrukcija TS 35/10(20) kV „Grobnik“ na maksimalni kapaciteta 2x8 MVA. Trafostanica se na 35 kV naponskom nivou napaja iz TS 220/110/35 kV „Pehlin“ i TS 110/35 kV „Krasica“, što znači da ima dvostrano napajanje s osiguranom rezervom.

Područjem Općine Jelenje prolazi DV 35 kV, TS 35/10(20) kV „Grobnik“ – TS 35/10(20) kV „Mavri“. Od TS 35/10(20) kV „Grobnik“ prema zaseoku Molnari vod je izveden kao podzemni, a dalje prema Lopači i Drenovi kao nadzemni i u cijelosti je izveden paralelno (na minimalnoj dopuštenoj udaljenosti) s koridorom DV 2x220 kV.

Distribucija električne energije obavlja se preko 28 distributivnih trafostanica 10(20)/0,4 kV koje su smještene unutar granica Općine, a locirane su na mjestima potrošnje odnosno po naseljima: Trnovica, Kukuljani, Brnelići, Baštijani, Lubarska, Jelenje 1, Jelenje 2, Martinovo selo, Lopača, Lukeži, Lukeži 2, Male Dražice, Dražice 1, Dražice 2, Dražice 3, Dražice 4, Dražice 5, Dražice škola, Podkilavac 1, Podkilavac 2, Podhum 1 – nova, Podhum 2, Podhum 3, Podhum 4, Podhum 5,

⁴³ Narodne novine br. 131/12 i 92/15

⁴⁴ Podaci o stanju priključenosti na širokopojasnu mrežu dopuniti će se novim podacima. Navedeni podaci preuzeti su sa službenog GIS portala HAKOM-a sa stanjem od prvog kvartala 2021. godine

Podhum 6, Zahum. Trafostanice su različitog tipa i izvedbe (stupne, seoske – zidane, gradske – zidane, montažno-betonske), a svojom lokacijom i kapacitetom zadovoljavaju potreba današnjeg konzuma. Distributivni 10(20) kV vodovi pretežno su izvedeni kao nadzemni, a u jednom dijelu kao kabelski.

Niskonaponska mreža u naseljima izvedena je najvećim dijelom kao nadzemna s tipiziranim golim i kabelskim vodičima, a manjim dijelom, u centrima naselja, kao kabelska.

Javna rasvjeta je u većem dijelu izvedena u sklopu nadzemne niskonaponske mreže, a u preostalom dijelu kao zasebna na metalnim stupovima, napajana preko podzemnih kabela.

1.2.7.2.2. *Plinoopskrba*

Područjem Općine prolazi magistralni plinovod Pula – Karlovac u duljini od 7,4 km. Magistralni plinovod ima promjer DN500 mm te radni tlak od 75 bara. Sukladno desetogodišnjem planu razvoja plinskog transportnog sustava RH (2018. – 2027.), na području Općine Jelenje nije planirana izgradnja novih plinovoda.

Na području Općine Jelenje nema aktivnog distributivnog plinovoda. Izgradnja plinovoda se radi smanjenja troškova nastoji izvoditi u sklopu rekonstrukcije postojećih cesta. U tu svrhu prilikom radova na cesti LC58021 kroz naselje Podhum položeno je 473 metra plinovoda koji će se u budućnosti spojiti na postojeću distribucijsku mrežu s najbližom priključnom točkom na području Općine Čavle.

1.2.7.3. Vodnogospodarski sustav

1.2.7.3.1. *Vodoopskrba*

Do uvođenja vodovoda stanovništvo se opskrbljivalo vodom iz javnih cisterni, šterni, kojih danas na području Općine ima ukupno devet (pet u Podhumu i po jedna u Dražicama, Jelenju, Podkilavcu i Ratuljama).

Opskrba vodom Općine Jelenje se odvija putem vodoopskrbnog sustava Rijeka. Glavni izvori vode u tom sustavu su: Zvir 1, Zvir 2, Martinščica, Perilo, Dobra i Dobrica, te izvor Rječine (presušuje). Svi ovi izvori (osim Rječine) su izvan područja koji se razmatra. Voda na područje Općine Jelenje dolazi iz vodospreme Vojskovo 1.500 m³ + 3.500 m³ na koti 376/371 m n. m. koja se nalazi na području Grada Bakra i preko Općine Čavle opskrbnim cjevovodom DN 300 (djelomično 350) mm dolazi do Općine Jelenje. Opskrbni cjevovod DN 300 mm završava u Kukuljanima. Prostorom Općine Jelenje prolazi glavni gravitacijski cjevovod DN 1200 mm iz izvora Rječine na koti + 325,00 m n. m. koji vodi do vodospreme Streljana (2.000+20.000 m³) na koti + 283 m n. m. Iz V. Streljana jedan krak vodovoda ide u smjeru Rijeke a drugi u smjeru Sušaka, Drage i dolazi do vodospreme Vojskovo odakle se voda ponovo vraća prema Općini Jelenje.

Na području Općine Jelenje djelomično paralelno s opskrbnim cjevovodom na potezu Kukuljani – Lukeži postoji i cjevovod stare gravitacije iz izvora Rječine DN 300 mm, koji nakon naselja Drastin tunelom dolazi do Grohova (nakon brane na akumulaciji Valići) i dalje vodi prema Cankovu, gdje se spaja na cjevovod iz pravca vodospreme Streljane prema Sušaku (Dragi).

Potrošnja vode i priključenost stanovništva.

Na vodoopskrbnu mrežu krajem 2018. godine bilo je priključeno 99% stanovništva što odgovara prosjeku PGŽ-a. Potrošnja vode za kategoriju stanovništva kreće se u prosjeku oko 226.000 m³. Prema podacima KD Vodovod i kanalizacija d. o. o. Rijeka, dužina magistralnog cjevovoda u Općini iznosi približno 4,7 km. Duljina razvodne vodovodne mreže je 2018. god. iznosila 40 km s 1886 instaliranih vodovodnih priključaka.

1.2.7.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Izgrađenog kanalizacijskog sustava na području Općine Jelenje nema. U sklopu EU projekta aglomeracije Rijeka predviđena je izgradnja 7 km kanalizacijskih gravitacijskih kolektora te 22 kanalizacijske crpne stanice s 5,8 km pripadajućih tlačnih vodova. Svi objekti opskrbljeni su septičkim taložnicama ili sabirnim jamama za fekalne otpadne vode. Oborinske otpadne vode se odvođe direktno u teren. S obzirom na to da se cijelo naseljeno područje nalazi u II. i III. zoni zaštite izvorišta vode za piće, ovakav način zbrinjavanja fekalnih otpadnih voda nije primjeren.

1.2.7.3.3. Uređenje vodotoka i voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Vodotok Rječine skupa s pritocima, glavni je i jedini tok i recipijent izvorskih i slivnih voda u prostoru Općine Jelenje. Čitava se Općina nalazi u hidrogeološkom slivu Rječine i pripadajućih joj izvora, a njeni najrazvijeniji dijelovi sa naseljima i u neposrednom, orografskom dijelu sliva, pa se može općenito zaključiti da je prostor Općine bitno određen Rječinom i njenim pritokama i obratno, da sve što se događa ili planira u prostoru Općine ima utjecaj na tokove i vode tog sliva. Razmatranje ili uređenje vodotoka ne može se usko ograničiti samo na Općinu Jelenje, bez respektiranja čitavog sliva.

Svi vodotoci Općine Jelenje pripadaju slivu Rječine, slivnom području Kvarnersko primorje i otoci, i njima upravljaju Hrvatske vode – VGO Rijeka. Teritorijalno su u nadležnosti Vodnogospodarske ispostave Kvarnersko primorje i otoci sa sjedištem u Rijeci.

Iako se radi o jedinstvenom slivu prostorno se površinski tokovi mogu podijeliti na sam tok Rječine, koja uz neke bujične karakteristike ima pretežno karakter vodotoka, te na pritoke koje su sve bujičnog karaktera. Rečunica pripada slivu Rječine samo u određenim hidrološkim prilikama (u uvjetima vrlo velikih voda), a izvedbom planiranih radova (prevođenjem njezinih voda u vodotok Nakol) trajno će pripadati slivu Rječine.

Vodotok Rječina

Vodotok Rječina kao površinski tok formiran je na slabo i slabije propusnoj geološkoj podlozi, koja predstavlja određenu prepreku nesmetanom podzemnom otjecanju voda djela masiva Risnjaka prema moru. Glavninu vode daje izvor Rječine i drugi povremeni izvori kojima se kod većih oborina i zasićenja podzemlja, prelijeva podzemna voda u nadzemni tok. Drugi dio vode, u bilanci manji, ali kao vršni protok veći, daje površinsko otjecanje sa orografskog dijela sliva koji ima bujični karakter i izravno ovisi o količini, trajanju i intenzitetu oborina.

Ukupna dužina toka od utoka u more do izvora iznosi 17,45 km, a od te dužine 9,67 km je u prostoru Općine Jelenje. Hidrogeološki sliv Rječine iznosi oko 227 km², a neposredni, orografski 52,20 km² bez Rečunice, odnosno 76,52 km² s Rečunicom. Karakteristike Rječine, koje joj daju i bujični karakter su veliki uzdužni pad, time i velike brzine vode te oscilacije protoka, koje se kreću praktično od potpunog prestanka tečenja pa do vršnih protoka od više stotina m³/s, a javljaju se u uvjetima istovremenog intenzivnog izviranja i velikog površinskog otjecanja u slivu. U [tablici 16](#) navedene su maksimalne protoke Rječine za uobičajene povratne periode za pet mjernih postaja od kojih su četiri (Grohovo, Martinovo Selo, Kukuljani i izvor Rječine) referentne za uređenje toka i obranu od poplava uz Rječinu u prostoru Općine Jelenje.

Uz velike protoke, velike brzine vode te erodibilnu podlogu karakteristika Rječine je i vrlo velika erozija korita, pa i pojava drugih nestabilnosti kao što su klizišta, odroni i sl. Prema kartiranju erozije i procjenama od prije četrdesetak godina Rječina je ukupno imala pronos nanosa od preko 10.000 m³ godišnje, s time da se glavina nanosa stvarala u prostoru uzvodno od Grohova, dakle u prostoru Općine Jelenje. Danas je pronos nanosa manji jer su u međuvremenu izvršeni značajni radovi uređenja korita, a kao posljedica manjeg antropogenog utjecaja na širi prostor sliva svakako je manja i produkcija nanosa na slivnim površinama.

Tablica 16. Maksimalne protoke Rječine

Lokacija mjerjenja	Maksimalna protoka određenog povratnog perioda u m ³ /s							
	Q ₁₀₀₀	Q ₁₀₀	Q ₅₀	Q ₂₀	Q ₁₀	Q ₅	Q ₂	Q ₁
Izvor Rječine	66	58	56	53	51	48	44	40
Kukuljani	128	106	100	91	84	77	66	52
Martinovo Selo	143	120	113	103	95	85	71	48
Grohovo	296	218	195	165	143	120	85	44
Rijeka (Tv. pap)	602	361	305	240	196	156	106	59

Izvor: Vodoprivredna osnova Gorski Kotar – Primorje

Negativni utjecaj Rječine na okolni prostor se očituje kroz poplave, kroz erodiranje korita, kroz donošanje i pronos nanosa, pa i kroz utjecaj na pojave drugih nestabilnosti kao što su klizišta, popuzine, odroni, točila i sl. Svi ti utjecaji na neki se način kumuliraju duž toka pa su oni najizraženiji u donjem toku, u području dijela grada Rijeke, gdje su najveće protoke i u prirodnom režimu najveći donos nanosa. Tok Rječine u području Općine Jelenje prvenstveno ugrožava okolni prostor poplavama i erodiranjem korita, te donosom nanosa u akumulaciju Valići i u tom se smislu mora promatrati cjelovito sa pritokama. Preciznih podataka o plavljenim površinama nema, uređajnim radovima se one stalno smanjuju te se procjenjuje da se uz tok Rječine u području Općine Jelenje kod pojava velikih voda redovito plavi površina od oko 14 ha, na 8 lokacija. Većinom poplave poljoprivredne površine, ali su u manjoj mjeri ugrožene i prometnice pa i drugi sadržaji u prostoru.

Evidentirane su brojne pojave velikih voda Rječine, posebno od vremena intenzivnog razvoja Rijeke, u kojoj su uz tok Rječine smještene brojne vrijedne građevine i drugi sadržaji. Najveća takva poplava dogodila se 19. listopada 1898. godine kada je poplavljen dio Rijeke, a korito bilo zasipano velikom količinom nanosa. U naredne dvije godine iz Rječine je na potezu od mora do Tvornice papira izvađeno i odvezeno 37.270 m³ pristiglog nanosa. Iako nema poznatih pisanih izvora, ta i slične poplave morale su izazvati velike štete duž cijelog toka Rječine i pritoka.

Duž cijelog toka Rječine, posebno u područjima gdje su naselja, poljoprivredne površine i drugi vrijedniji sadržaji izgrađene su brojne građevine uređenja toka, i izvršeni drugi radovi sa svrhom zaštite od poplava, smanjenja vršnih protoka i erozije. Iako su pojedini zahvati rađeni i ranije, takva sustavna gradnja započela je krajem 19. stoljeća, paralelno sa razvojem Rijeke i spoznajama da se dugoročno mogu smanjiti ugroze od poplava i erozije cjelovitim sagledavanjem i uređenjem sliva i toka. Kroz to razdoblje, duže od sto godina, izvršeno je reguliranje toka na više mjesta, posebno u području grada Rijeke, izgrađene su brojne vodne stepenice duž toka, kao i obaloutvrde na mjestima povećanih opasnosti od poplava ili erozije korita. Kao općekorisni zahvati ali i sa svrhom smanjenja erozije i površinskog otjecanja izvršena su i obimna pošumljavanja na širim površinama sliva.

Najznačajnija vodna građevina na području Općine Jelenje (dijelom) je akumulacija Valići koja ima primarno energetska funkciju i utjecaj na protoke nizvodno, izvan Općine. Betonska brana akumulacije visoka je 35 m, dugačka je 166 m, površina akumulacije iznosi 0,09 km², a volumen 0,60 hm³. Od drugih građevina izgrađeno je šest većih vodnih stepenica od kojih su uz uređenje toka neke imale i funkciju zahvata vode za mlinove, uređeni su utoci većih bujica u Rječinu, te izgrađene brojne obaloutvrde radi stabilizacije korita, zaštite naselja, prometnica i drugih sadržaja.

Pritoci Rječine

Svi pritoci Rječine bujičnog su karaktera i prema karakteristikama se mogu podijeliti u dvije cjeline. Jedno su bujice razvijene na pretežno flišnim podlogama koje u pravilu imaju vrlo razvijenu hidrografsku mrežu sa mnogo manjih pritoka, jasnije definirane granice sliva i izraženu pojavu erozije, posebno erozije korita. Drugu grupu predstavljaju bujice formirane na propusnijim, uglavnom dolomitnim i vapnenačkim podlogama u kojima je slabije izražena erozija, a veliki dio vode dobivaju iz povremenih izvora, te imaju znatno veći hidrogeološki od neposrednog sliva. U ovu drugu grupu spadaju bujice sliva Sušice i Rečnice, dok ostale bujice pripadaju prvoj grupi.

Prema karakteristikama i prostornom razmještaju sve su bujice svrstane u šest cjelina sa 31 bujičnim tokom ukupne dužine 57,15 km, od čega je oko 45 km u prostoru Općine Jelenje. Osim tih evidentiranih bujičnih tokova postoji i veliki broj manjih neregistriranih tokova bilo da se radi o pritocima registriranih bujica, ili manjim direktnim pritocima Rječine. Dio površine sliva neposredno uz Rječinu na kojima postoji veliki broj manjih vododerina (jaruga) posebno se izdvaja kao površina sa vododerinama na kojima se uz bujične pojave mogu javiti i druge nestabilnosti kao što su klizišta, popuzine, odroni i sl.

Pritoci Rječine su po kriterijima sličnosti ali i preglednosti svrstani u šest grupa i to:

Grupa bujica I

Od ove grupe bujica samo Ilovik i Mikelj (lok. Mikeji) svojim donjim tokom pripadaju Općini Jelenje. Kod bujice Ilovik evidentna je pojava erozije korita, koja je u bujici Mikelj slabije izražena. Tok i jedne i druge bujice je uređivan, posebno u donjem dijelu sa svrhom stabiliziranja korita, zaštite od plavljenja i sprečavanja pojava erozije korita.

Objašnjenje *tablica 17 – 22: Površina sliva odnosi se na orografski sliv za profil utoka u recipijent. Maksimalna protoka je reda veličine 100 godišnjeg povratnog perioda.*

Tablica 17. Grupa bujica I

Oznaka	Naziv	Površina sliva	Dužina toka	Maks. protoka
		km ²	km'	m ³ /s
8.19.1.	Svilno *	1,71	1,96	8
8.19.2.	Babin jarak *	0,63	0,82	7
8.19.3.	Podkačani *	0,32	0,79	3
8.19.4.	Ilovik #	0,10	0,33	1
8.19.5.	Mikelj #	0,29	0,72	2
Ukupno		3,05	4,62	8

* – tok u cijelosti izvan područja Općine Jelenje / # – tok djelomično u području Općine Jelenje

Grupa bujica II (Sušica)

Grupa bujice Sušica specifična je u odnosu na ostale bujice sliva Rječine, budući dominira propusna (vapnenci) i polupropusna (dolomiti i sl.) geološka podloga dok je učešće nepropusne podloge (fliševi) znatno manje i iznosi ispod 10 %. Osim gornjeg toka bujice Zala svi su tokovi u cijelosti u području Općine Jelenje. Slivu Sušice pripada u određenim hidrološkim uvjetima i Rečnica. I Sušica i svi pritoci imaju izraziti bujični karakter sa vrlo velikim oscilacijama protoka. Veći dio vremena protoka uopće nema, da bi u određenim hidrološkim uvjetima one bile vrlo velike. Veliki dio voda Sušice dolazi iz povremenih izvora koji su naročito izraženi u Lušcu i Gonjuši. Najveće vode javljaju se kod pojava bujičnih voda u uvjetima zasićenog podzemlja i intenzivnog izviranja podzemnih voda. Erozijska je manja nego u drugim bujicama Rječine i koncentrirana je na flišne dijelove sliva, manje je ima na dolomitnim podlogama, a izražena je i erozija korita, posebno u dijelovima toka kroz šljunčane materijale. Ugroza od plavljenja je izražena neposredno uz Sušicu, i pritoke Lužac i Gonjušu. Potencijalno su ugroženi pojedini stambeni objekti, lokalne prometnice, a najviše poljoprivredne površine uz naselja Podkilavac i Dražice.

Tokovi bujica su uređivani, prvenstveno izgradnjom više pregrada na glavnom toku. Utok Sušice i cijeli predio Lukeži u zadnjih nekoliko godina je uređen tako da je spriječeno stvaranje klizišta i stabilizirana je obala. Na slivnim površinama izvršena su i značajna pošumljavanja, koja su uz druge koristi pridonijela i zaštiti od erozije.

Tablica 18. Grupa bujica II (Sušica)

Oznaka	Naziv	Površina sliva	Dužina toka	Maks. protoka
		km ²	km'	m ³ /s
8.19.6.	Sušica	29,07	6,82	54
8.19.6.1.	Nakol	2,03	0,79	
8.19.6.1.2.	Progon	0,73	0,70	
8.19.6.2.	Lužac	2,66	2,06	31
8.19.6.2.1.	Gonjuša	1,12	0,86	19
8.19.6.3.	Zala #	8,28	11,76	11
8.19.6.4.	Borovica	3,49	2,61	
8.19.6.5.	Peškovica	2,33	0,95	
8.19.6.6.	Mudna dolina	2,91	1,92	
8.19.6.7.	Kacaj	3,62	0,76	
Ukupno		29,07	29,23	54

– tok djelomično u području Općine Jelenje

Grupa bujica III (Rečnica)

Rečnica sa pritokama Zahumkom i Golubovkom zaseban su sliv koji samo u izuzetnim hidrološkim uvjetima površinski pripada Sušici, odnosno Rječini. Druga karakteristika ovog sliva je vrlo izraženi antropogeni utjecaj kroz velike iskope (šljunčare) kojima su znatno izmijenjeni površinski tokovi te bitno usporeno, pa i prekinuto dotjecanje sa velikog djela orografskog sliva. Veliki dio voda Rečnice izvire iz povremenih izvora Zahumke i Golubovke. Najveće protoke javljaju se kod pojava bujičnih voda u uvjetima zasićenog podzemlja i intenzivnog izviranja podzemnih voda. Zahumka i srednji i donji tok Rečnice nemaju jasno definirano korito i voda se nesmetano razlijeva nižim dijelovima Grobničkog polja postepeno ponirući u prostranoj ponornoj zoni bez izraženih ponora. Izuzetak je prostor uz Automotodrom Grobnik, gdje je obimnim radovima uređenja Golubovke ona dobila uređeno korito. Pretpostavlja se da u ekstremnim hidrološkim uvjetima dolazi i do prelijevanja povremene prirodne retencije Grobničkog polja u Sušicu. Erozijska je manja nego u drugim bujicama Rječine budući orografski sliv nema izražene erodibilne podloge.

Povremeno plavljenje je redovna pojava u dolini Zahumke i duž cijelog toka Rečnice. Procjenjuje se da uz Zahumku i Rečnicu kod velikih voda poplavi površina od 31 ha, a duže voda stagnira i u dvije povremene prirodne retencije, onu neposredno nizvodno od izvorišta (4 ha) i onu u području Grobničkog polja (41 ha), tako da je ukupno poplavama ugroženo 76 ha. Ugrožene su građevine u Zahumu, prometnice, drugi objekti i poljoprivredne površine duž cijelog toka Rečnice, kao i poljoprivredne površine između Dražica i Podhuma. U izuzetnim prilikama ugroženi su i dijelovi aerodroma pa i neke stambene građevine u Podhumu.

Obimni radovi uređenja bujičnih tokova rađeni su na Golubovki sa osnovnom svrhom zaštite Automotodroma Grobnik (uređenje toka, izgradnja retencije), a što je izvan prostora Općine Jelenje, te na uređenju kraće uzvodne dionice Rečnice.

Tablica 19. Grupa bujica III (Rečnica)

Oznaka	Naziv	Površina sliva	Dužina toka	Maks. protoka
		km ²	km'	m ³ /s
8.19.6.1.1.	Rečnica #	24,32	3,68	19
8.19.6.1.1.1.	Zahumka #	3,94	2,62	8
8.19.6.1.1.2.	Golubovka *	12,88	2,70	10
Ukupno		29,07	9,00	19

* – tok u cijelosti izvan područja Općine Jelenje / # – tok djelomično u području Općine Jelenje

Grupa bujica IV

Sve su bujice direktni lijevi pritoci Rječine formirane na slivovima pretežno flišne podloge i sa izrazitim bujičnim karakteristikama. Erozijska nije pretjerano izražena budući je zbog slabijeg antropogenog utjecaja na širi prostor sliva zaštita tla poboljšana. Sve bujice u pravilu svojim donjim tokom potencijalno ugrožavaju dijelove naselja, prometnice i poljoprivredne površine i na tim su mjestima uređivane sa svrhom stabiliziranja korita, zaštite od plavljenja i sprečavanja pojava erozije korita.

Tablica 20. Grupa bujica IV

Oznaka	Naziv	Površina sliva	Dužina toka	Maks. protoka
		km ²	km'	m ³ /s
8.19.7.	Podcrikav	0,10	0,35	1
8.19.10.	Brnelići	0,87	1,44	11
8.19.12.	Zaluški potok	0,48	1,07	6
8.19.13.	Zoretići	0,31	0,81	3
8.19.14.	Lučice	0,10	0,48	1
Ukupno		1,86	4,15	

Grupa bujica V

Sve su bujice direktni desni pritoci Rječine formirane na slivovima pretežno flišne podloge izrazitih bujičnih karakteristika. Erozijska nije pretjerano izražena budući je zbog slabijeg antropogenog utjecaja na širi prostor sliva zaštita tla poboljšana. Bujice na rade veće štete mada u pravilu svojim donjim tokom potencijalno ugrožavaju poljoprivredne površine, manje prometnice i naselja.

Tablica 21. Grupa bujica V

Oznaka	Naziv	Površina sliva	Dužina toka	Maks. protoka
		km ²	km'	m ³ /s
8.19.8.	Podluban #	0,71	1,09	7
8.19.9.	Baštijani	0,48	1,04	6
8.19.11	Sonjelice	0,39	0,70	4
Ukupno		1,58	2,83	

– tok djelomično u području Općine Jelenje

Grupa bujica VI

Sve su bujice direktni desni pritoci izvorišnog dijela toka Rječine i formirane su na pretežno flišnoj geološkoj podlozi dubokim usijecanjem u podlogu. U čitavom slivu Rječine ove bujice imaju najizraženije bujične karakteristike, posebno Duboki jarak, koji je samo kratkim djelom toka neposredno uz Rječinu u prostoru Općine Jelenje. U ovim je bujicama posebno izražena erozijska korita i strmih padina neposredno uz korito glavnog toka i ogranaka, a manje erozijska na širim prostorima sliva koji su u znatnoj mjeri zaštićeni prirodnom ili umjetno podignutom vegetacijom. Bujica Duboki jarak je devastirana, ali u zadnjih nekoliko godina započelo je uređenje gornjeg dijela brzotoka na mjestu porušenih pregrada te je potrebno nastaviti s radovima i sanirati oštećene pregrade. Zbog kanjonskog tipa bujice radovi će biti zahtjevni i skupi. Bujice prvenstveno ugrožavaju tok Rječine donošenjem velike količine nanosa, dok su ugroze od plavljenja manje s obzirom na to da uz tokove nema urbanih i drugih vrijednih sadržaja.

Sa svrhom uređenja ovih bujica kroz dugo su razdoblje izvođeni vrlo obimni radovi u Jurišinskom jarku i naročito u Dubokom jarku koji je probijanjem vododijelnice primio i vode bujice Zaklančić (Boška) kojom se odvodnjava polje Studene i pripadajući sliv. Izgrađene su brojne pregrade, kinete i druge građevine sa osnovnom svrhom stabilizacije korita i zadržavanja nanosa.

Tablica 22. Grupa bujica VI

Oznaka	Naziv	Površina sliva	Dužina toka	Maks. protoka
		km ²	km'	m ³ /s
8.19.15.	Jurišinski jarak #	1,07	1,50	14
8.19.16.	Suhi potok	0,19	0,59	
8.19.17.	Duboki jarak #	3,33	2,93	27
8.19.17.1.	Zaklančić *	1,04	1,73	
8.19.18.	Stenski jarak *	0,29	0,57	3
Ukupno		4,88	7,32	

* – tok u cijelosti izvan područja Općine Jelenje / # – tok djelomično u području Općine Jelenje

Područja jaruga

U slivu Rječine registrirana su područja sa izraženim jarugama. Ove registrirane jaruge formirane su na flišu, kratkog su toka s vrlo duboko usječenim koritom i relativno malom povremenom protokom. Uz jaruge se ponegdje javljaju i druge nestabilnosti tla. Vrlo izražena erozija jaruga umanjena je rjeđom pojavom voda. Velik dio jaruga uređivan je, posebno u vrijeme intenzivnog poljoprivrednog korištenja doline uz Rječinu.

1.2.7.4. Sustav zbrinjavanja otpada

Organizirano prikupljanje i odvoz otpada organizirano je u svim naseljima Općine Jelenje. Miješani komunalni otpad te otpad koji se odvojeno sakuplja se prikupljaju u tipizirane plastične spremnike te se odvoze prema utvrđenom redu nadležnog komunalnog društva, a odvozi se u centar za gospodarenje otpadom izvan Općine.

U istočnom dijelu građevinskog područja naselja Podhum izvedeno je reciklažno dvorište namijenjeno odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada utvrđenih posebnim propisom čime je u odnosu na broj stanovnika Općine zadovoljena obveza propisana *Zakonom o održivom gospodarenju otpadom*⁴⁵ (jedno reciklažno dvorište za jedinice lokalne samouprave s više od 3.000 stanovnika te po još jedno na svakih sljedećih 25.000 stanovnika).

Na području Općine Jelenje ekološki problem predstavlja nekontrolirano odlaganje otpada na „divljim“ odlagalištima te su evidentirana četiri takva lokaliteta: Dubina (veliko odlagalište miješani otpad), Kopica (miješani otpad), Rastočine (miješani otpad) i Kilavac (miješani otpad).⁴⁶ Tijekom cijele godine vrši se čišćenje i odvoz pretežito krupnog otpada te miješanog komunalnog otpada na odloženima „divljim“ odlagalištima za što se troše značajna sredstva.

1.2.8. Zaštita prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesne baštine

1.2.8.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

Detaljniji prikaz prepoznatih prirodnih i ambijentalnih vrijednosti kao i njihovih karakteristika i stanja očuvanosti dan je sveobuhvatno u poglavlju 1.2.1.8. Prirodne vrijednosti. U ovom poglavlju utvrđuje se zaštita propisana posebnim propisima i odlukama te prostornim planom više razine.

Na području Općine Jelenje nema prirodnih područja zaštićenih temeljem *Zakona o zaštiti prirode*⁴⁷.

PPPGŽ-om su na području Općine Jelenje zaštićena prirodna područja (kartogram 14) i utvrđene planske mjere zaštite te su ona predložena za zaštitu temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode i to kao:

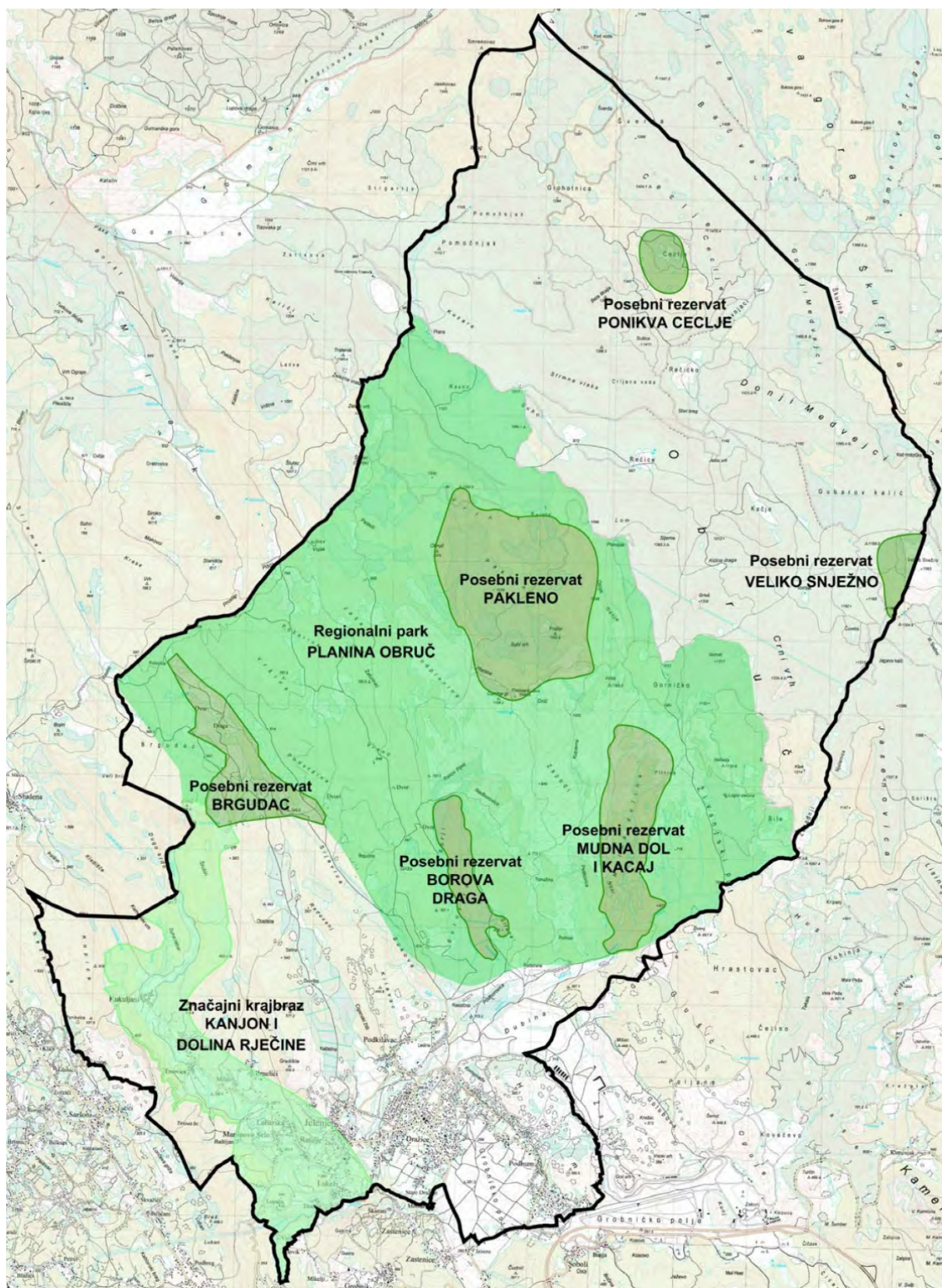
⁴⁵ Narodne novine br. 94/13, 73/17, 14/19 i 98/19

⁴⁶ iz Izvješća o stanju u prostoru Općine Jelenje za razdoblje od 2015. do 2018. godine

⁴⁷ Narodne novine br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19

IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelenje

- **posebni rezervati:** Pakleno / Brgudac / Borova draga (Borovica) / Mudna dol i Kacaj / ponikva Cectlje / ponikva Veliko Snježno
- **regionalni park:** planina Obruč
- **značajni krajobraz:** kanjon i udolina Rječine.



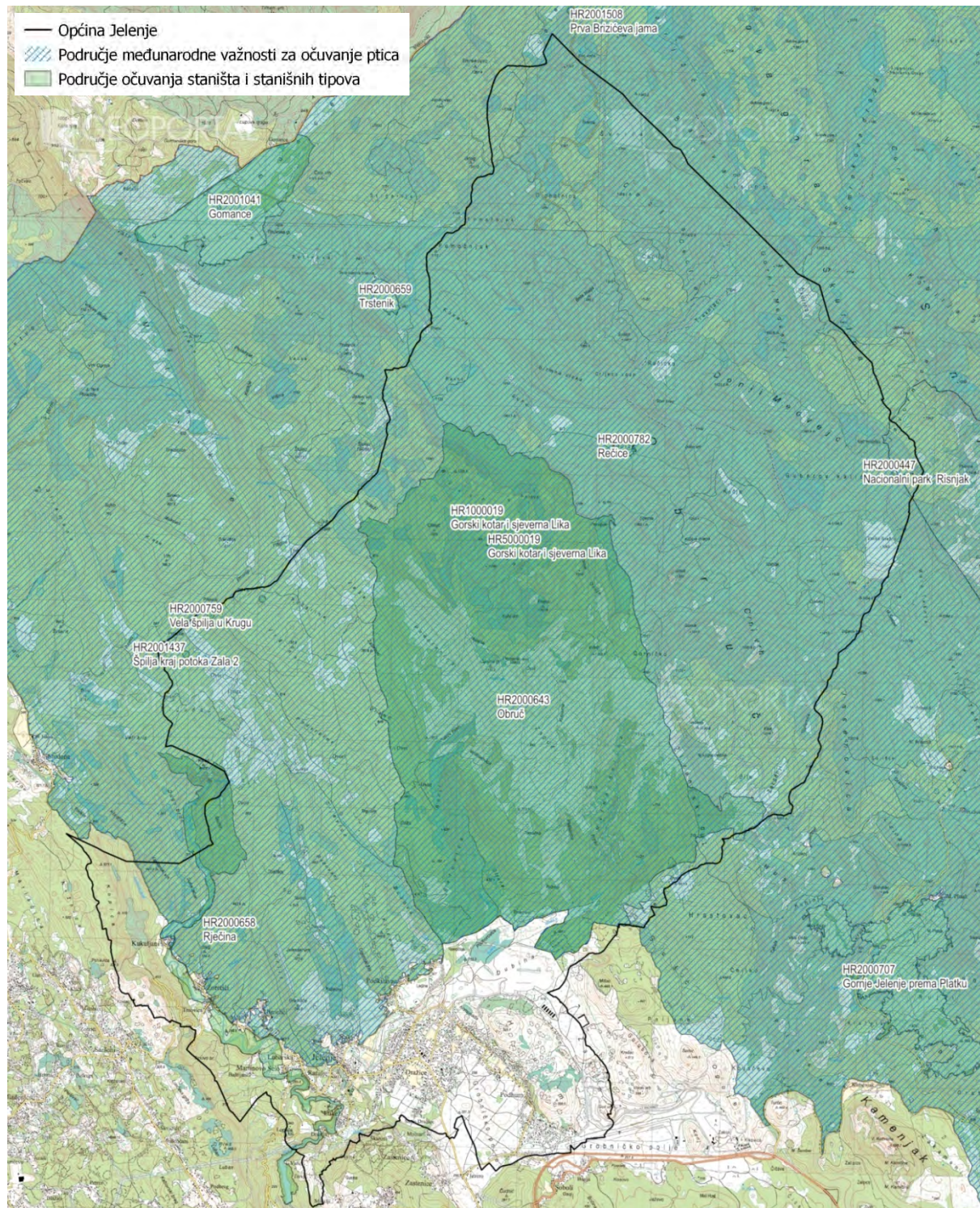
Kartogram 14. Zaštićeni dijelovi prirode temeljem PPPGŽ-a⁴⁸

⁴⁸ Izrada: JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelenje

Također je zbog prepoznate vrijednosti PPUO-om Jelenje dodatno kao **spomenik prirode** zaštićeno šest lokvi.

Dijelovi područja Općine Jelenje obuhvaćeni su **ekološkom mrežom Natura 2000** i to sa sedam područja važnih za zaštitu vrsta i staništa (Gorski kotar i sjeverna Lika, Rječina, Obruč, Rečice, Sojkina jama, Vela špilja u Krugu i Špilja kraj potoka Zala 2) te s jednim područjem važnim za ptice (Gorski kotar i sjeverna Lika) ([kartogram 15](#)).



Kartogram 15. Izvod iz Ekološke mreže Natura 2000⁴⁹

⁴⁹ Izrada: JU Priroda, izvod iz bioportala (pristupljeno 2020.)

1.2.8.2. Zaštita kulturno-povijesne baštine

Na području Općine u naselju Jelenje nalazi se jedno zaštićeno nepokretno pojedinačno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara na Listu zaštićenih kulturnih dobara – sakralna građevina Crkva sv. Mihovila, Z-1989, smještena na vrhu brda Gorica. Okružena je zidom nekadašnjeg groblja te dominira krajolikom. Gradnja nove crkve započeta je 1812., a dovršena 1821.. Današnji izgled rezultat je niza kasnijih obnova. Sagrađena je kao jednobrodna sa zvonikom na pročelju i dubokim pravokutnim svetištem. U nekoliko obnova povišen je zvonik, dodani su bočni brodovi i promijenjen je raspored i oblik fasadnih otvora. Konačni oblik građevina je dobila posljednjom obnovom 2003.⁵⁰

1.2.9. **Zaštita okoliša**

1.2.9.1. Zaštita voda

Zaštita voda jedna je od vrlo značajnih sastavnica zaštite okoliša. Provodi se radi očuvanja resursa vode za piće, zaštite vodnih ekosustava, zaštite prirode, smanjenja onečišćenja i sprječavanja daljnjeg pogoršanja stanja voda, zaštite i unapređenja stanja površinskih i podzemnih voda te osiguranja nesmetanog korištenja voda za različite namjene. Preventivne mjere zaštite su jedne od najučinkovitijih mjera i zato su sastavni dio svakog prostornog plana. Polazeći od prirodnih značajki voda na određenom području, postojećeg stanje voda i njihove ugroženosti moraju se planirati ograničenja i uvjeti izgradnje građevina i obavljanja djelatnosti, te načini i uvjeti korištenja voda. Prostornim planom treba odrediti područja posebne zaštite voda na kojima se provode dodatne mjere zaštite.

1.2.9.1.1. *Područja posebne zaštite voda*

Područja posebne zaštite voda su sva područja uspostavljena po određenim propisima u svrhu posebne zaštite površinskih voda, podzemnih voda i jedinstvenih i vrijednih ekosustava koji ovise o vodama. Područja posebne zaštite voda na prostoru Općine Jelenje su područja namijenjena za zahvaćanje vode za ljudsku potrošnju i područja osjetljiva u odnosu na ispuštanje komunalnih otpadnih voda.

1.2.9.1.2. *Područja namijenjena za zahvaćanje vode za ljudsku potrošnju – zone sanitarne zaštite*

U svrhu zaštite izvorišta vode za ljudsku potrošnju, na osnovi hidrogeoloških i drugih istražnih radova, definirane su zone sanitarne zaštite izvora u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu što je pravno regulirano *Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu*⁵¹. Odlukom su, uz utvrđivanja područja sanitarne zaštite, definirane mjere zaštite i mjere sanacije na postojećim građevinama i djelatnostima unutar zona. Slivna područja izvorišta se prema stupnju opasnosti od onečišćenja i drugih nepovoljnih utjecaja na kakvoću i količinu vode dijele u sljedeće zone zaštite:

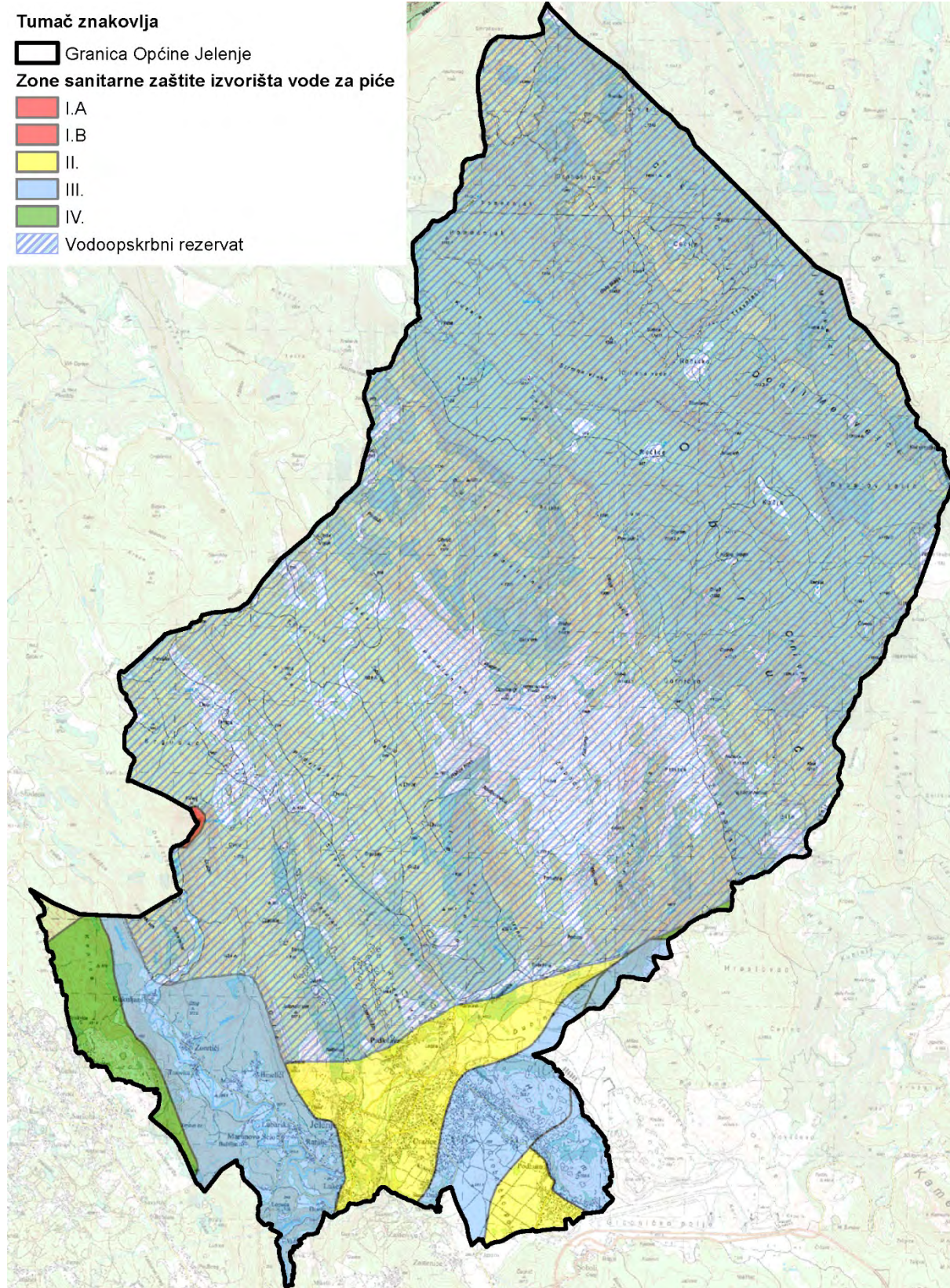
- I. zona – zona strogog režima zaštite i nadzora
- II. zona – zona strogog ograničenja i nadzora
- III. zona – zona ograničenja i nadzora
- IV. zona – zona ograničenja i
- vodoopskrbni rezervat.

Zone sanitarne zaštite obuhvaćaju cijelo područje Općine Jelenje i to: I. zona zaštite obuhvaća neposredno područje oko izvora Rječine i građevine neophodne za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti, II. zona – zona strogog ograničenja 5,82 km²; III. zona – zona ograničenja i kontrole

⁵⁰ Geoportal kulturnih dobara Republike Hrvatske: <https://registar.kulturnadobra.hr/#/details/Z-1989>; pristupljeno: 10. siječnja 2022.

⁵¹ Službene novine Primorsko-goranske županije br. 35/12, 31/13, 39/14

10,61 km²; IV. zona – zona ograničene zaštite 2,01 km² i vodoopskrbni rezervat 90,41 km² (kartogram 16).



Kartogram 16. Zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Općine Jelenje⁵²

⁵² Izrada: JU Zavod za prostornog uređenje Primorsko-goranske županije

1.2.9.1.3. Područja osjetljiva u odnosu na ispuštanje komunalnih otpadnih voda

Cijelo kopneno područje Primorsko-goranske županije pa tako i područje Općine Jelenje je Odlukom o određivanju osjetljivih područja⁵³ svrstano u osjetljivo područje. Prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda⁵⁴ osjetljivost područja je, uz veličinu opterećenja otpadnih voda, glavni faktor koji određuje stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda.

1.2.9.1.4. Područja pogodna za život i uzgoj slatkovodnih riba

Vode vodotoka Rječine uzvodno od akumulacije Valići su salmonidnog tipa u kojima obitavaju vrste od interesa za zaštitu radi osiguravanja prirodne bioraznolikosti.

1.2.9.1.5. Područja namijenjena zaštiti staništa ili vrsta – ekosustavi ovisni o vodi

Gornji tok Rječine od izvora do akumulacije Valići obuhvaćen je Ekološkom mrežom HR2000658 Rječina. Očuvanje prirodnosti korita i obalne vegetacije, sprječavanje zamuljivanja korita i onečišćenje vode bitni su faktori očuvanja cilnog staništa – karbonatne stijene s hazmofitskom vegetacijom i staništa bjelonogog raka – ciljne vrste ovog područja ekološke mreže.

1.2.9.1.6. Opterećenje voda uslijed ljudskih djelatnosti

Opterećenje voda je neposredni učinak neke ljudske djelatnosti koja može izazvati promjenu pojedinih elemenata kakvoće voda odnosno pogoršanje stanja voda (npr. zahvaćanje vode iz prirodnih ležišta, ispuštanje onečišćujućih tvari u vode, fizički zahvati na vodama, zahvati u bogatstvo vodene flore i faune).

Uzimajući u obzir konkretne vidove korištenja voda i antropogene aktivnosti na području Općine Jelenje, moguće je izdvojiti korisnike i djelatnosti koji izazivaju značajna opterećenja na vode:

Opterećenje onečišćenjem voda – izvori onečišćenja voda

Opterećenje onečišćenjem podzemnih voda koje prihranjuju pojedine izvore se jako razlikuje ovisno o mjestu njihovog pojavljivanja u slivu.

Sliv izvora Rječine je vrlo čist sliv, pretežno obrastao šumom. Nema značajnijih izvora onečišćenja.

Glavna antropogena opterećenja na prostoru Općine Jelenje koje pripada slivnom području izvora u gradu Rijeci su:

- a) otpadne vode naselja na Grobničkom polju bez kanalizacije (Podkilavac, Jelenje, Dražice i Lukeži – ukupno 2.700 stanovnika u drugoj zoni zaštite izvorišta) i otpadne vode naselja uz tok Rječine (II. zona zaštite)
- b) područja bivših šljunčara na Grobničkom polju (II. zona zaštite izvorišta)

Dugogodišnjim iskopom šljunka na Grobničkom polju do velike dubine, stvoreni su ponorski otvori, te pojačano erozijsko djelovanje površinskih i bujičnih voda u ovom izuzetno osjetljivom prostoru. U napuštenim šljunčarama (Dubina i druge) formiraju se divlja odlagališta otpada (slika 7). Tijekom eksploatacije šljunka na području Dubine izvađeno je oko 10 milijuna m³ šljunka, te je stvorena depresija prosječne dubine oko 9 m. Iskop se obavljao na površini od oko 100 ha. Pretpostavljena količina otpada na divljem odlagalištu Dubina iznosila je oko 90.000 m³, a otpad se odlagao na površini od oko 20 ha. Tijekom 2004/2005. god. započelo je intenzivno zatrpavanje površine šljunčare materijalom – zemljom i kamenom – nastalim izgradnjom cesta na riječkom području. Uklanjanja otpada vršeno je više puta, međutim zbog velikog područja koje je teško kontrolirati i usprkos postavljenom videonadzoru, odlaganje otpada stalno se ponavlja. Otpad koji se danas može naći u šljunčari: građevinski otpad,

⁵³ Narodne novine br. 79/22

⁵⁴ Narodne novine br. 26/20

komunalni otpad, metalni otpad, autogume, mulj i kamen, brašno, asfaltne mješavine, šljunak zasićen naftnim derivatima, azbest. Danas je otpad odložen kako u tijelu same šljunčare tako i u okruženju depresije te na nerazvrstanim prometnicama koje vode do depresije.

Projekt sanacije Dubine izrađen je još 1991. godine (Vodoprivreda, Rijeka). Uz uklanjanje otpada predviđene su tehničke i biološke mjere za smanjenje erozijskih procesa (uređenje pokosa, ozelenjivanje autohtonim grmljem i drvećem, zatravljanje). Navedena je i potreba uređenja korita Sušice i njenih pritoka radi smanjivanja pronosa nanosa i erozijske snage brzih vodnih valova. Naknadno su 2017. godine, dodatkom navedenom projektu, analizirane i mogućnosti sanacije odlagališta: sanacijom zatrpavanja otpada i kultiviranjem prostora (metoda „*in situ*“) ili sanacijom premještanja otpada (metoda „*ex situ*“). Zaključeno je da je za ovo osjetljivo područje nužno sav otpad iskopati/ukloniti i trajno zbrinuti. Opasni otpad koji se nađe na lokaciji potrebno je posebno izdvojiti i zbrinuti putem za to ovlaštenih tvrtki.

Osim čišćenja šljunčare u nekoliko navrata, nije se prišlo realizaciji drugih sanacijskih mjera. Protokom vremena prirodnim putem započeto je ozelenjivanje područja grmolikim biljem travom, ali prostor je i dalje neuređen.



Slika 7. Lokalitet na prostoru bivše šljunčare Dubina na kojem je otpad uklonjen i djelomično zatrpan (lijevo) i

Ozelenjivanje prostora bivše šljunčare Dubina prirodnim putem (desno)

- c) ceste bez kontrolirane odvodnje zbog čega postoji opasnost od incidentnih onečišćenja naftnim derivatima. To su: županijska cesta Ž 5055 Trnovica- Dražice-Čavle na kojoj je izveden glavni odvodni kanal (zaštita mjesta Dražice od visokih voda), ali bez separatora; županijska ceste Ž 5027 (Podkilavac- Ž 5055) također nema riješenu oborinsku odvodnju.
- d) ukopani jednostijenski spremnici naftnih derivata TTD Thermotechnik u Lukežima;
- e) pritisak zbog onečišćenja poljoprivrednim djelatnostima je slab. Poljoprivredne parcele su uglavnom usitnjene i slabo obrađene. Stočarstvo je ekstenzivno i slabo razvijeno.

Potrebno je naglasiti da su priobalni izvori sliva u gradu Rijeci ugroženi gustom urbanizacijom u njihovom neposrednom zaleđu (izvan obuhvata ovog prostornog plana) i da sliv presijecaju prometnice koje povezuju priobalje s unutrašnjosti.

U slivnom području izvora u Bakarskom zaljevu nalazi se naselje Podhum (1.340 stanovnika) bez izgrađene kanalizacije.

Problem neizgrađenost javne kanalizacije je i najveći problem vezan za onečišćenje površinskih voda. Uz gornji i srednji tok Rječine nalazi se niz manjih naselja koja nemaju kanalizaciju, već se njihove otpadne vode ispuštaju ili procjeđuju u Rječinu (Kukuljani, Zoretići, Milaši, Trnovica, Brnelići, Lubarska, Martinovo selo, Ratulje, Drastin, Valići, Baštijani i Lopača- ukupno oko 800 stanovnika). Od gospodarskih objekata uz tok Rječine nema, otpadne vode Psihijatrijske bolnice u Lopači pročišćavaju se uređajem II. stupnja. Uz tok njenih pritoka nalaze se naselja Jelenje i Lukeži, također

bez izgrađene kanalizacije. U Lukežima se nalazi i pogon Thermotechnika koji pročišćava svoje otpadne vode uređajem II. stupnja.

Hidromorfološko opterećenje površinskih voda. Opterećenje ovog elementa kakvoće vrlo je izraženo kod vodotoka Rječine. Ono uključuje utjecaj na hidrološki režim zbog korištenja vode izvora Rječine za vodoopskrbu, poremećenost kontinuiteta toka i izmijenjene morfološke uvjete zbog izgradnje akumulacije Valići u svrhu energetskog korištenja voda ove rijeke (brana i ispušt iz HE Rijeka). Izgrađene su i brojne obaloutvrde radi stabilizacije njenog korita (obaloutvrde kod mjesta Lukeži, Martinovo selo).

Promjena morfoloških uvjeta na pritokama Rječine je također prisutna. Regulirane su dionice vodotoka kroz naselja i uređeni utoci voda većih bujica u Rječinu (Lužac, Sušica) ([slika 8](#)). Također je prisutan izraženi antropogenim utjecaj na slivove zbog velikih iskopa (šljunčara Dubina).



Slika 8. Vodotok Rječina kod Lukeža, na mjestu utoka bujice Sušica⁵⁵

1.2.9.1.7. Kakvoća voda

Podzemne vode

Planom upravljanja vodnim područjima podzemne vode grupirane su u vodna tijela podzemnih voda (TPV) ovisno o geološkim, hidrogeološkim, hidrokemijskim i hidrološkim elementima na način da omogućuju dovoljno pouzdanu procjenu kvantitativnog (količinskog) i kvalitativnog (kemijskog) stanja.

Podzemne vode na području Općine Jelenje pripadaju grupiranom podzemnom vodnom tijelu JGIKCPV_05- Rijeka-Bakar. Osnovne karakteristike ovog vodnog tijela prikazane su u [tablici 23](#).

Tablica 23. Osnovne karakteristike grupiranog vodnog tijela Rijeka-Bakar

KOD	Ime grupiranog vodnog tijela podzemnih voda	Poroznost	Površina (km ²)	Obnovljive zalihe vode (106 m ³ /god)	% korištene vode	Prirodna ranjivost	Tip ekosustava
JKGI-05	RIJEKA-BAKAR	pukotinsko-kaverozna	621	973	2,48	srednja do vrlo visoka	vodeni, kopnjeni

Izvor: Plan upravljanja vodnim područjima 2016. – 2021.

Elementi za ocjenu količinskog stanja podzemnih voda su: povezanost podzemnih i površinskih voda, ekosustavi ovisni o podzemnim vodama (EOPV), bilanca, zaslanjenje i druge intruzije.

⁵⁵ foto: V. Hinić

Elementi za ocjenu kemijskog stanja su testovi: opće procjene kakvoće vode, zaslanjenja i drugih intruzija, test zona sanitarne zaštite, površinske vode i test EOPV. Prema količinskom stanju i kemijskom stanju tijela podzemne vode klasificiraju se u dobro i vrlo loše stanje, ukupno stanje ocjenjuje se nižom vrijednošću pojedinog stanja. Uz ocjenu stanja navedena je i njena pouzdanost.

Ocjena stanja tijela grupiranog podzemnog vodnog tijela RIJEKA- BAKAR prikazuje **tablica 24**. Iz prikazanog proizlazi da je ocjena količinskog i kemijskog stanja vodnog tijela dobra. Procijenjeno je da tijelo podzemne vode nije u riziku od nepostizanja dobrog kemijskog i količinskog stanja, ali je za količinsko stanje procjena izvršena s niskom pouzdanošću zbog vrlo ograničenih vodonosnika, otvorenosti vodonosnika prema moru i povremenom zaslanjenju u prirodnim uvjetima (bunari u Martinšćici, izvori u Bakarskom zaljevu).

Tablica 24. Procijenjeno količinsko i kemijsko stanje grupiranog vodnog tijela podzemne vode Rijeka-Bakar

KOD	Ime tijela podzemnih voda	Procjena količinskog stanja		Procjena kemijskog stanja		Procjena rizika od nepostizanja dobrog kemijskog i količinskog stanja	
		stanje	pouzdanost	stanje	pouzdanost	rizik	pouzdanost
JKGI-05	RIJEKA-BAKAR	dobro	niska	dobro	visoka	nema rizika	niska

Izvor: Plan upravljanja vodnim područjima 2016. – 2021.

Prema rezultatima ispitivanja kvalitete vode vodnih pojava u navedenom vodnom tijelu podzemne vode, izvora Rječine, izvora Zvir i izvora Dobrica, u razdoblju od 2015. – do 2019. godine koncentracije prioritetnih onečišćujućih tvari (aktivne tvari pesticida, metali živa, kadmij, olovo) bile su u vodi ovih izvora ispod granice kvantifikacije primijenjenih analitičkih metoda. Ispitivanja ostalih parametara kemijskog stanja ukazivala su na dobro stanje voda.

Površinske vode

Planom upravljanja vodnim područjima površinske vode su, u svrhu provođenja monitoringa i ocjene stanja te uopće upravljanja vodama, podijeljene u vodna tijela. Podjela je izvršena prvenstveno na osnovi ekoloških značajki površinskih voda. Najveći vodotok na području Općine Jelenje, Rječina je tipizirana kao prigorska srednje velika primorska tekućica koja se u gornjem toku, do Lukeža, nalazi u vapnenačko-flišnoj podlozi krša (ekološki tip 28A), a u donjem toku od akumulacije Valići u vapnenačkoj podlozi krša (ekološki tip 20 B). Sušica je prigorski mali vodotok primorskih povremenih tekućica u vapnenačkoj podlozi krša (ekološki tip T16A). Izvorišni dio vodotoka zaštićen je ekosustav (dio Nacionalne ekološke mreže), a cijeli kanjon je vrijedni krajobraz. Ostali pritoci Rječine i Sušice predstavljaju vrlo mala vodna tijela koja zbog veličine, a prema *Zakonu o vodama*⁵⁶ nisu proglašena zasebnim vodnim tijelima i na koje se primjenjuju uvjeti zaštite kako slijedi: „Sve manje vode koje su povezane s vodnim tijelom koje je proglašeno Planom upravljanja vodnim područjima, smatraju se njegovim dijelom i za njih važe isti uvjeti kao za to veće vodno tijelo.“. Za manja vodna tijela koja nisu proglašena Planom upravljanja vodnim područjima i nisu sastavni dio većeg vodnog tijela, važe uvjeti kao za vodno tijelo iste kategorije najosjetljivijeg ekotipa iz pripadajuće ekoregije.

Stanje površinskih kopnenih voda prikazuje se na osnovi procjene njihovog ekološkog stanja koje uključuje biološke, fizikalno-kemijske i hidromorfološke elemente i kemijskog stanja koje se ocjenjuje na osnovi koncentracije prioritetnih tvari i drugih onečišćujućih tvari u vodi, bioti i sedimentu. Prema ekološkom stanju vode se klasificiraju u pet klasa: vrlo dobro, dobro, umjereno, loše i vrlo loše. Prema kemijskom stanju klasificiraju se u dobro i nije dostignuto dobro stanje. Ukupnu ocjenu stanja nekog vodnog tijela određuje njegovo ekološko i kemijsko stanje i ona je jednaka nižoj od te dvije ocjene.

⁵⁶ Narodne novine br. 6/19, 84/21

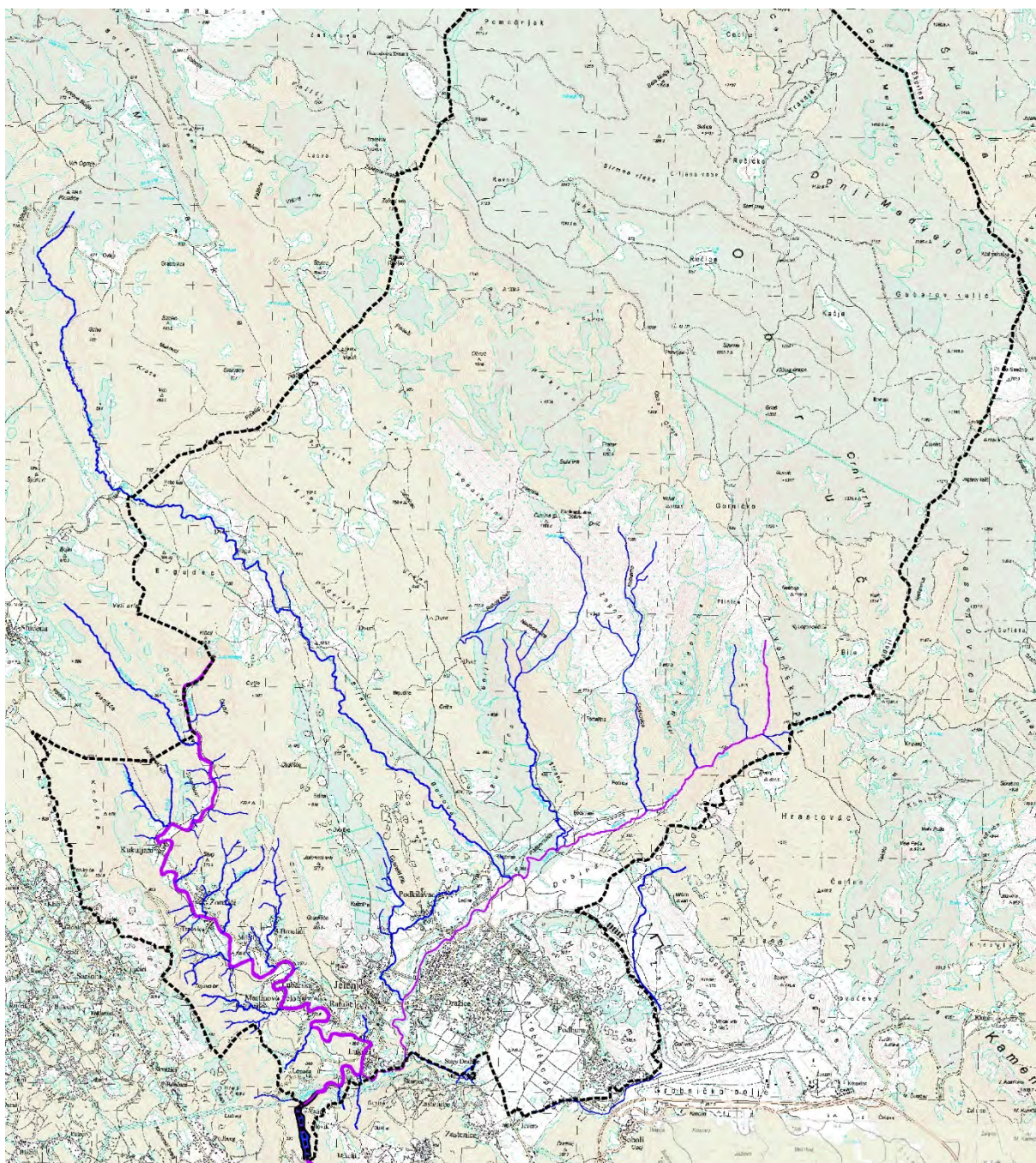
IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelenje

Od površinskih voda na području Općine Jelenje procjena stanja izvršena je za vodna tijela za koje se vrši nadzorni monitoring (Hrvatske vode: Plan upravljanja vodnim područjima za 2016. – 2021. godinu). To su:

- vodotok Rječina u svom gornjem toku, od izvora do – Lukeža (vodno tijelo JKRN0058_003)
- akumulacije Valiči (vodno tijelo JKRN0058_002). Zbog izgradnje akumulacije Rječina je na tom dijelu karakterizirana kao izmijenjeno vodno tijelo
- bujica Sušica (vodno tijelo JKRN0065_001).

Procjena stanja izvršena je i za vodotok Rječinu u svom donjem toku, od akumulacije Valiči do bivše tvornice papira u gradu Rijeci (vodno tijelo JKRN0058_001), usprkos tome što se ne nalazi na području Općine Jelenje, radi cjelovitog uvida u njegovo stanje.

Vodna tijela prikazana su na **kartogramu 17**.



Kartogram 17. Vodna tijela površinskih voda na području Općine Jelenje⁵⁷

⁵⁷ Izvor: Plan upravljanja vodnim područjima 2016. - 2021.; Hrvatske vode; ljubičasto naznačeni vodotoci Rječine i Sušice

U tablici 25 prikazane su osnovne karakteristike vodnih tijela Rječine i Sušice, te ocjena ekološkog, kemijskog i ukupnog stanja na osnovi podataka iz Registra vodnih tijela Plana upravljanja vodnim područjima za razdoblje od 2016.- 2021. godine.

Tablica 25. Karakteristike i stanje površinskih vodnih tijela na području Općine Jelenje

Kod vodnog tijela		JKRN 0065_001	JKRN 0058_003	JKRN 0058_002	JKRN 0058_001
Naziv vodnog tijela		Sušica	Rječina	Rječina	Rječina
Dužina vodnog tijela, km		15,9 + 35,0	7,72 + 37,3	1,06 + 0,554	5,46 + 7,1
m o	Kemijski i fizikalno – kemijski elementi kakvoće koji podupiru biološke elemente kakvoće	vrlo dobro	dobro	dobro	dobro
	Biološki elementi kakvoće	nema ocjene	umjereno	nema ocjene	nema ocjene
	Hidromorfološko stanje	vrlo dobro	dobro (indeks korištenja)	loše	vrlo loše
	Ukupno ekološko stanje	vrlo dobro	umjereno	loše	vrlo loše
Kemijsko stanje u odnosu na listu prioritetnih i drugih onečišćujućih tvari		dobro	nije dobro	nije dobro	nije dobro
Ukupno stanje kakvoće		vrlo dobro	vrlo loše	vrlo loše	vrlo loše

Izvor: Izvadak iz Registra vodnih tijela Plana upravljanja vodnim područjima 2016. – 2021. g.; Hrvatske vode, 2015,

Ukupno stanje vodotoka Sušice (vodno tijelo JKRN 0065_001) po svim elementima kakvoće ocijenjeno je kao vrlo dobro.

Ukupno stanje vodotoka Rječine u njenom gornjem toku (vodno tijelo JKRN 0058_003) ocijenjeno je kao vrlo loše zbog onečišćenja živom. Pri tome treba istaknuti da je ocjena vezana za onečišćenje živom karakterizirana kao nepouzdana (utvrđene vrijednosti su na granici ili ispod granice kvantifikacije korištene analitičke metode koja je veća od granične vrijednosti za površinske vode). Analizom opterećenja i utjecaja procijenjeno je za živu i njezine spojeve dobro stanje, i generalno dobro kemijsko stanje u 2021. godini. Koncentracije ostalih ispitivanih prioritetnih i onečišćujućih tvari u ovom tijelima (arsen, bakar, cink, krom, adsorbilni organski halogeni i poliklorirani bifenili) zadovoljile su kriterije za vrlo dobro stanje. Hidromorfološko stanje ocijenjeno je kao umjereno (promjena hidrološkog režima zbog korištenja vode izvora Rječine za vodoopskrbu). Biološki elementi kakvoće ukazuju također na umjereno stanje.

Ukupno stanje za akumulacije Valići (vodno tijelo JKRN 0058_002) ocijenjeno je kao vrlo loše zbog kemijskog stanja koje nije dobro i čiji uzrok je koncentracija žive iznad graničnih vrijednosti za površinske vode. Hidromorfološko stanje je ocijenjeno kao loše ((hidrološki režim, morfološki uvjeti, kontinuitet toka). Zbog izgradnje brane i velikih fizičkih promjena ovo vodno tijelo je *Planom upravljanja vodnim područjima 2016. – 2021.* proglašeno kandidatom za znatno promijenjeno vodno tijelo. Izgradnja brane dovela je do velike promjene stanišnih uvjeta nizvodno od brane zbog velikih izmjena u morfologiji, ali daleko veći problem je neznatan protok nizvodno od brane koji je posljedica nedovoljnog ispuštanja vode iz same brane, što negativno utječe na sve životne zajednice. Ipak, pozitivan utjecaj akumulacije vidljiv je zbog zadržavanja vode tijekom cijele godine pa je ona svojevrsno utočište za riblju populaciju koja tamo može preživjeti nepovoljna razdoblja presušivanja uzvodnog dijela korita (*Definiranje ekološki prihvatljivih protoka Rječine*⁵⁸).

Ukupno stanje Rječine nizvodno od akumulacije Valići (vodno tijelo JKRN 0058_001) je bilo vrlo loše zbog vrlo lošeg hidromorfološkog stanja (poremećen hidrološki režim, kontinuitet toka i morfološki i indeks korištenja) i kemijskog stanja koje nije dobro (živa i njezini spojevi te olovo).

⁵⁸ Oikon d. o. o. – Institut za primijenjenu ekologiju; Zagreb, 2016.

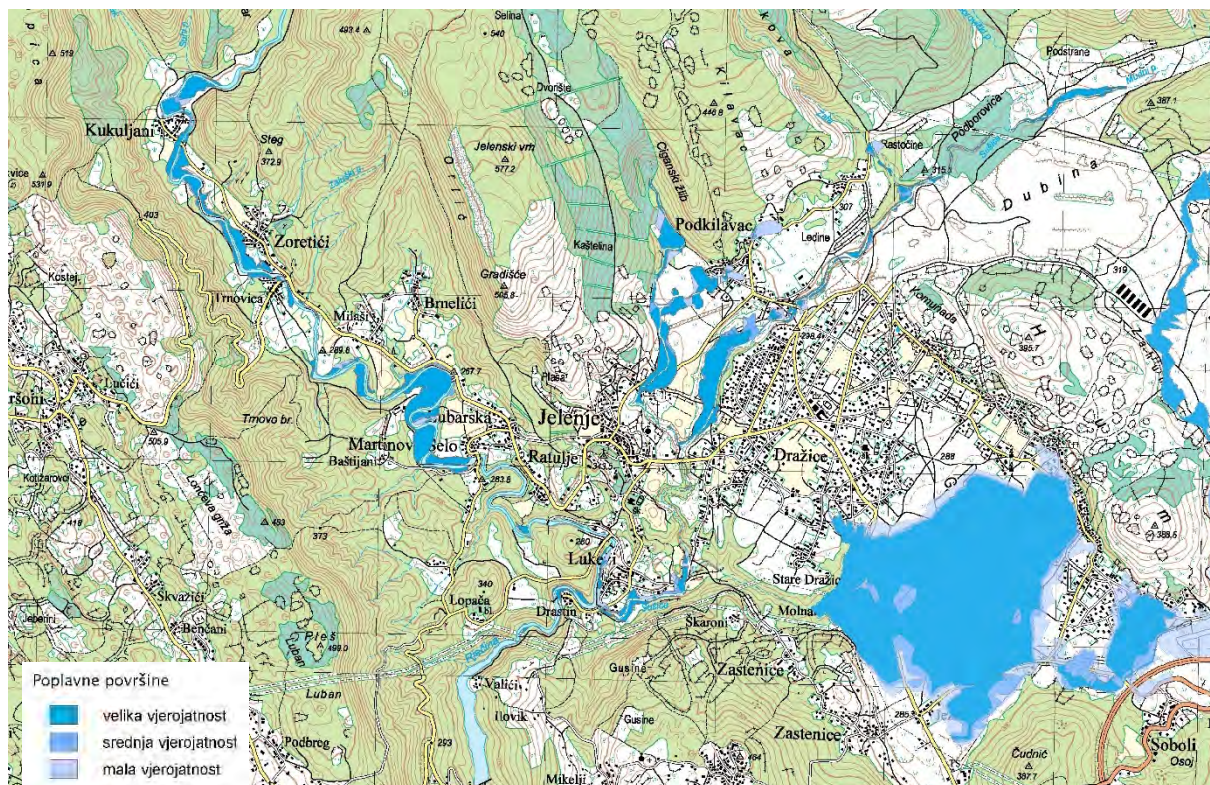
Nužno je osvrnuti se na kemijsko stanje vodnih tijela vodotoka Rječine. Kemijsko stanje sva tri vodna tijela ovog vodotoka ocijenjeno je kao „nije dobro“ što je utjecalo da je njihovo ukupno stanje ocijenjeno kao „vrlo loše“. Razlozi prekoračenja graničnih vrijednosti za živu iz *Uredbe o standardu kakvoće voda*⁵⁹ nisu poznati, pa nema niti informacija za uspostavljanje programa mjera za postizanje ciljeva zaštite voda. Radi navedenih razloga potrebno je uspostaviti istraživački monitoring s ciljem utvrđivanja pouzdanosti dosadašnjih podataka i utvrđivanja razloga prekoračenja graničnih vrijednosti za navedeni kemijski pokazatelj.

1.2.9.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća aktivnosti i mjere za obranu od poplava, obranu od leda na vodotocima i zaštitu od erozija i bujica.

Na području Općine veći je broj vododerina (jaruga), a uz koje se često javljaju i određene nestabilnosti. Najveći dio neposrednog sliva Rječine nalazi se na području Općine Jelenje pa je i sve što se događa na prostoru Općine od važnosti za taj vodotok, ali se razmatranje ili uređenje vodotoka ne može usko ograničiti samo na Općinu Jelenje, bez respektiranja čitavog sliva.

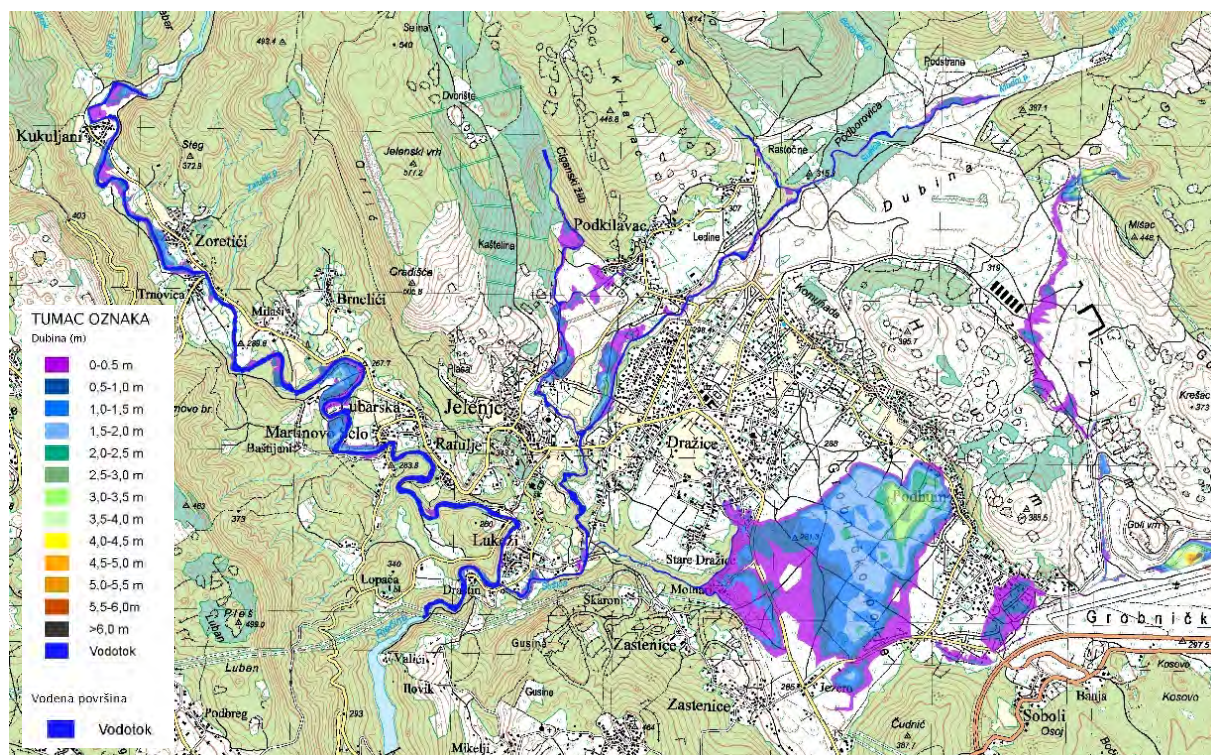
Izloženost poplavama područja Općine Jelenje prvenstveno je posljedica pojave velikih vodnih valova u koritu vodotoka Rječine i njenih pritoka, povremenih bujičnih tokova: Lužac, Sušica, Zahumka i Rečnica. Pojave velikih voda koje ugrožavaju područja uz vodotoke u pravilu nastaju kod istovremene pojave intenzivnog izviranja i velikog površinskog otjecanja. Najugroženiji su prostori uz neposredni tok Rječine, te Sušice i njenih pritoka. Karta opasnosti od poplava po vjerojatnosti poplavlivanja (mala vjerojatnost: povratni period 1000 godina, srednja vjerojatnost: povratni period 100 godina i velika vjerojatnost: povratni period 25 godina) prikazana je na **kartogramima 18 – 20**. Za veliku vjerojatnost pojavljivanja očekivana dubina plavljenja ne prelazi 2,0 m.



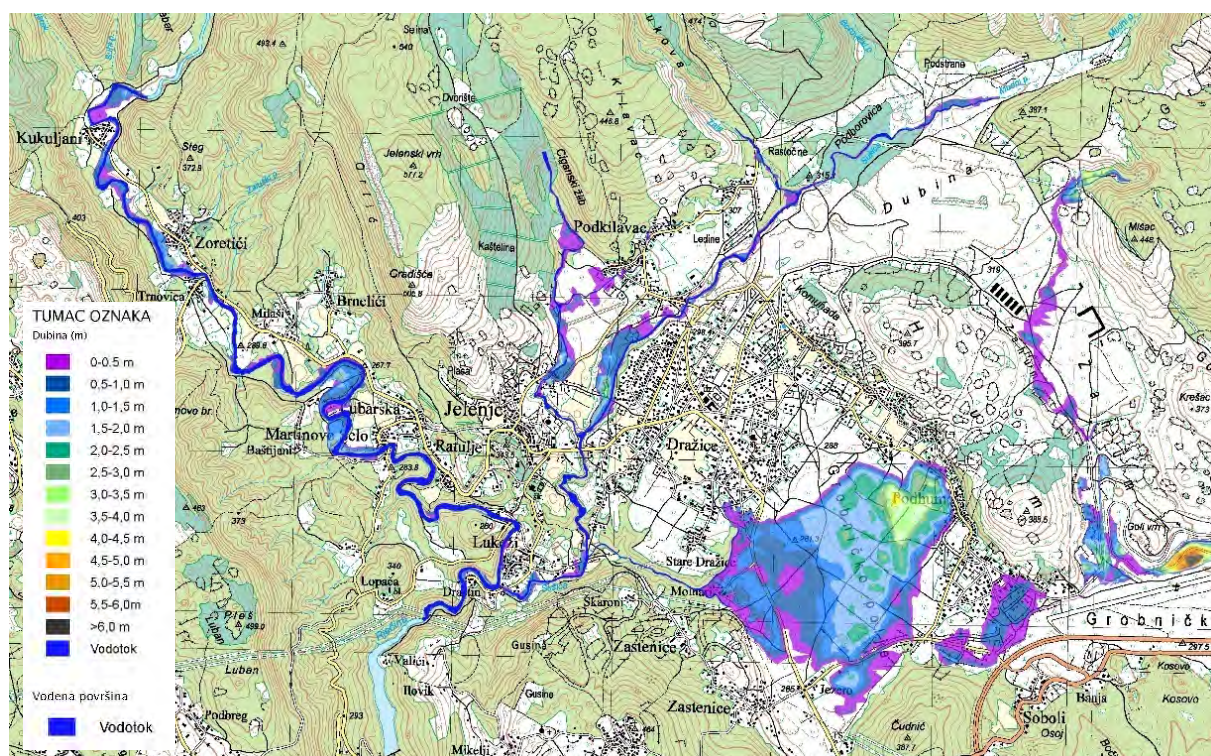
Kartogram 18. Karta opasnosti od poplava na području Općine Jelenje po vjerojatnosti pojavljivanja⁶⁰

⁵⁹ Narodne novine br. 96/19

⁶⁰ Izvori kartograma: *Plan upravljanja vodnim područjima za razdoblje 2016. – 2021.* koji sadrži i *Plan upravljanja rizicima od poplava za razdoblje 2016. – 2021.*; napomena: na kartogramima nisu prikazani svi mogući scenariji plavljenja



Kartogram 19. Karta opasnosti od poplava na području Općine Jelenje za veliku vjerojatnost pojavljivanja⁶¹



Kartogram 20. Karta opasnosti od poplava na području Općine Jelenje za srednju vjerojatnost pojavljivanja⁶²

Većinom poplave poljoprivredne površine, ali su manjim dijelom ugroženi i drugi sadržaji u prostoru. U cijelom toku Rječine kroz područje Općine problematičan je gornji tok Rječine, a

⁶¹ Izvor: Plan upravljanja vodnim područjima za razdoblje 2016. - 2021. koji sadrži i Plan upravljanja rizicima od poplava za razdoblje 2016. - 2021.; napomena: na kartogramima nisu prikazani svi mogući scenariji plavljenja

⁶² Izvor: Plan upravljanja vodnim područjima za razdoblje 2016. - 2021. koji sadrži i Plan upravljanja rizicima od poplava za razdoblje 2016. - 2021.; napomena: na kartogramima nisu prikazani svi mogući scenariji plavljenja

kritična je dionica na lokaciji Martinovo selo (slika 9), za velikih voda ugrožene su stambene i gospodarske zgrade. Na tom mjestu postavljena je i mjerna oprema i to je referentno mjesto za proglašavanje obrane od poplave. U Podkilavcu zbog izlivanja vode bujice Gonjuše poplavljuje cesta. Poplave se javljaju i u mjestima Zoretići, Brnelići i Trnovica, a uzrok plavljenja cesta i okućnica u ovim mjestima kod vrlo velikih količina oborina su velikim dijelom trošni i zatrpani oborinski kanali.



Slika 9. Izlivanje Gonjuše u Podkilavcu (lijevo) i
Izlivanje Rječine kod Martinovog sela (desno)

Napušteno eksploatacijsko područje Dubine redovito plavi u uvjetima zasićenog podzemlja i intenzivnog izviranja podzemnih voda (slika 10).



Slika 10. Napušteno eksploatacijsko polje Dubina- retencija stvorena iskopom
šljunka, još uvijek ilegalno odlagalište otpada

Područje koje je također pod opasnošću od izlivanja vode je lokacija utoka Sušice u Rječinu na kojoj postoji mogućnost privremenog prekida prometa. Od poplava su ugrožene i županijske ceste Ž 5055 i Ž 5028 Jezero – Soboli koje prolaze prostranom ponornom zonom Jezero-Podhum.

Osim poplave koje se javljaju uz gornji tok Rječine, pogubne poplave mogle bi se dogoditi u koritu Rječine i to u slučaju rušenja brane Valići i aktiviranjem klizišta Grohovo. Primarni efekt bi bio pregrađivanje korita Rječine i stvaranje jezera. Sekundarni efekt može biti nastanak poplavnog vala poplavljanje zaravnjene zone u centru Rijeke.

Za slučaj rušenja brane akumulacije Valići izrađena je dokumentacija o posljedicama mogućeg rušenja, obilježene su zone mogućih plavljenja i procijenjene štete koje bi u tom slučaju nastale.

Obrana od poplava obuhvaća mjere koje se poduzimaju neposredno pred nastup opasnosti od plavljenja, tijekom trajanja opasnosti i neposredno nakon prestanke te opasnosti, radi smanjenja mogućih šteta. Slivno područje Rječine ima specifičnu problematiku obrane od poplava karakteriziranu prvenstveno velikim oscilacijama protoke unutar vodotoka i kratkoćom vremena propagacije poplavnih valova. Propagacija vodnih valova je takva da ne dopušta stupnjevanje mjera obrane od poplave već je u slučaju opasnosti od plavljenja ili rušenja/oštećenja objekata potrebno odmah prijeći na proglašenje mjere izvanredne obrane od poplava.

Obrana od poplava provodi se na osnovi provedbenih planova obrane od poplava. Prema Glavnom provedbenom planu od poplava (Hrvatske vode, veljača 2014.) područje Općine Jelenje pripada branjenom sektoru E- Sjeverni Jadran, a obrana od poplava provodi se na osnovi provedbenih planova za područje 23: Područja malih slivova Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje i otoci (literatura Izvor: Glavni provedbeni plan obrane od poplava, Hrvatske vode, veljača 2014.). Elementi za upravljanje obranom od poplava za Rječinu, voda 1. reda, sadržani su u Glavnom provedbenom planu obrane od poplava, dok su elementi za upravljanje obranom od poplava za Sušicu sadržani u Planu obrane od poplava na vodama 2. reda (bivše lokalne vode) Primorsko-goranske županije.

Područje ugroženo erozijom je područje na kojem zbog djelovanja voda dolazi do ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i do drugih štetnih pojava, uslijed čega se mogu ugroziti život i zdravlje ljudi, njihova imovina te poremetiti vodni režim. Bujični tokovi zbog intenziteta oborina i/ili topljenja snijega često izazivaju erozijske procese.

Uz velike protoke, velike brzine vode, te erodibilnu podlogu karakteristika Rječine i njenih pritoka izražena je bočna erozija korita, pa i pojava drugih nestabilnosti kao što su klizišta, odroni i sl. Razvijenu hidrografsku mrežu, naime, sačinjavaju brojne jaruge jednostavnih do složenih morfoloških oblika. Oblikovane su na gotovo cijeloj površini padina izgrađenih od flišnih naslaga s obje strane vodotoka na području statističkih naselja Zoretići, Brnelići, Milaši, Kukuljani, Trnovica, Baštijani i Lopača. Na tom području je izraženo odvijanje procesa linijske erozije, koja je ujedno preduvjet za aktiviranje klizišta u bokovima jaruga. Zbog toga se u velikom broju jaruga nalaze relativno mala i plitka klizišta različitog stupnja aktivnosti. Uslijed intenzivnih i/ili dugotrajnih kišnih događaja, u jarugama postoji velika vjerojatnost novih pojava klizišta.

Najizraženije pojave nestabilnosti s vrlo visokim stupnjem geološkog hazarda javljaju se u srednjem toku Rječine, između brane Valići i mosta kod naselja Pašac. Budući da se nestabilne zone nalaze na obje strane doline, klizanje mase prema koritu Rječine može prouzročiti dvije grupe sekundarnih efekata: prvo je pregrađivanje korita Rječine i stvaranje jezera. Sekundarni efekt može biti nastanak poplavnog vala uslijed rušenja brane akumulacije Valići i poplavljanje zaravnjene zone u centru Rijeke.

Uslijed obilnih i dugotrajnih kiša u 2014. godine aktivirano je klizište Grohovo i prouzročilo oštećenje županijske ceste ŽC 5017 iznad naselja Grohovo i lokalne ceste prema naselju Lopača (slika 11). Cesta nije sanirana niti su izvršeni istražni radovi sa svrhom definiranja mjera za zaustavljanje i saniranje klizišta. U 2016. godini uslijed velikih oborina aktivirana su i neka klizišta u selu Lopača koja su ugrozila stambene objekte (slika 11).

Erozija na području istočnog dijela Grobničkog polja najviše je uzrokovana ljudskim aktivnostima – nekontroliranim kopanjem šljunka. Protokom vremena erozijski procesi se smanjuju zbog ozelenjavanja područja prirodnim putem.

Radi zaštite od erozije izvršena su obimna pošumljavanja u slivovima bujica.



Slika 11. Urušena cesta Grohovo – Lopača zbog aktiviranja klizišta Grohovo, 2014.god. (lijevo) i Aktivirano klizište u selu Lopača – u studenome 2016. godine (desno)

1.2.9.3. Zaštita zraka

Problem zaštite zraka bitno se razlikuje od zaštite drugih dijelova okoliša, jer osim lokalnih aspekata, ne mali utjecaj mogu predstavljati regionalni, pa i globalni utjecaji. Lokalni utjecaji vezani su za povišene koncentracije onečišćujućih tvari u blizini izvora onečišćenja, npr. povišene koncentracije dušikova dioksida i/ili lebdećih čestica u blizini prometnica. Regionalni se problemi vežu za fotooksidanse prisutne u atmosferi (npr. ozon), te vezano uz to pojavu zakiseljavanja oborina.

Opterećenje zraka onečišćujućim tvarima iz izvora onečišćenja na području Općine Jelenje je vrlo nisko. Nema točkastih izvora emisija, u koje uglavnom spadaju industrijski i energetske objekti. U Registru onečišćivača okoliša (ROO) Hrvatske agencije za zaštitu okoliša i prirode (HAOP) u razdoblju od 2015. do 2018. godine nema registriranih emisija onečišćujućih tvari u zrak iz izvora na području Općine.

Glavni izvor emisija onečišćujućih tvari u zrak je sagorijevanje tekućih goriva za potrebe energije u nepokretnim izvorima onečišćenja: javnim objektima, zanatskim pogonima, trgovinama i domaćinstvima. Ovi izvori su homogeno raspoređeni u prostoru, te se promatraju kao plošni (kolektivni) izvori onečišćenja. Glavne onečišćujuće tvari iz ovih izvora su sumporni i dušikovi oksidi (kiseli plinovi), te krute čestice. O vrlo malim emisijama iz ovih izvora govore podaci iz katastra emisija sagorijevanja goriva za potrebe energije u 2012. godini na području Općine Jelenje (Izvor: Program zaštite zraka, ozonskog sloja, ublažavanja klimatskih promjena i prilagodba klimatskim promjenama u Primorsko – goranskoj županiji za razdoblje 2014-2017. godina, Primorsko-goranska županija, Rijeka, 2014.god.) u kojem su emisije sumpornih, dušikovih i ugljikovih oksida te krutih čestica prikazane kao beznačajne (vrijednosti prikazane kao nula).

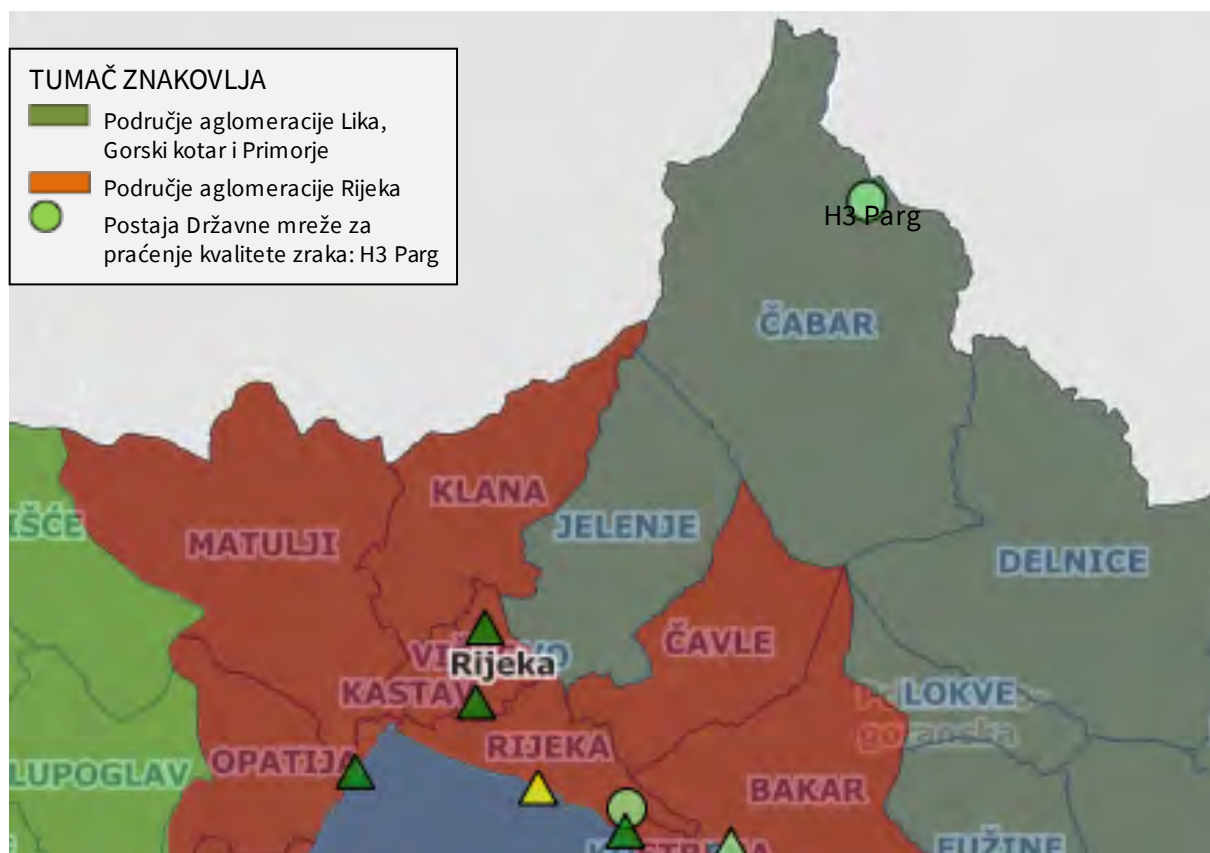
Drugi izvor emisija su pokretni izvori onečišćenja – uglavnom motorna vozila i radni strojevi. Područjem Općine prolaze tri županijske ceste, promet je na njima lokalnog karaktera i nije gust. S obzirom na postojeće gospodarske djelatnosti zanemarive su emisije i iz radnih strojeva.

Ocjena stupnja onečišćenosti zraka određenog područja utvrđuje se analizom postojećeg stanja na osnovi sustavnog mjerenja kakvoće zraka po prostornom i vremenskom rasporedu, odnosno na osnovi redovitog praćenja koncentracija onečišćujućih tvari u zraku tijekom najmanje jedne godine. Na području Općine Jelenje nema mjerne postaje za praćenje kakvoće zraka.

*Uredbom o određivanju zona i aglomeracija prema razinama onečišćenosti zraka na teritoriju Republike Hrvatske*⁶³ određene su zone i aglomeracije za praćenje kakvoće zraka te njihova klasifikacija prema razinama onečišćenosti zraka na teritoriju Republike Hrvatske. Područje Općine Jelenje obuhvaćeno je aglomeracijom H3 Lika – Gorski kotar – Primorje (**kartogram 21**). Najbliža

⁶³ Narodne novine br. 1/14

postaja području Općine Jelenje ove aglomeracije je postaja Državne mreže za praćenje kakvoće zraka u Pargu, oznake H3 Parg. Ona je klasificirana kao pozadinska postaja (postaja udaljene od urbanih i industrijskih područja). Podaci s ove postaje zbog njenog smještaja i karaktera reprezentativni su za područje Općine Jelenje.



Kartogram 21. Područja i postaje za praćenje kakvoće zraka: aglomeracije H3 Lika, Gorski kotar i Primorje te postaja H3 Parg⁶⁴

Na postaji H3 Parg mjere se koncentracije prizemnog ozona, lebdećih čestica PM₁₀ i frakcije lebdećih čestica PM_{2.5}. Za ocjenu kakvoće zraka na području Općine Jelenje korišteni su podaci iz godišnjih izvješća o praćenju kvalitete zraka na području Republike Hrvatske za razdoblje od 2015. do 2018. godine koje izrađuje Hrvatska agencija za okoliš i prirodu. Izvješće za 2019. godinu nije još objavljeno, kategorizacija zraka izvršena je obradom izvornih podataka Hrvatske agencije za zaštitu okoliša. Kategorizacija kvalitete zraka, prema rezultatima mjerenja pojedinih onečišćujućih tvari i granica procjenjivanja na zdravlje ljudi, u izvještajnom razdoblju prikazano je na [tablici 26](#).

Tablica 26. Kategorizacija kvalitete zraka na postaji H3 Parg

Godina	O ₃	PM ₁₀	PM _{2.5}
2015.	II	I	I
2016.	I	I	I
2017.	II	I	I
2018.	II.	I.	I.
2019.*	II.	I.	I.

TUMAČ OZNAKA: I – I. kategorija, čist ili neznatno onečišćen zrak; II – II. kategorija, onečišćen zrak

* obrada izvornih podataka

Izvor: Izvješća o praćenju kvalitete na području Republike Hrvatske za 2015., 2016., 2017. i 2018. godinu (HAOP) i autorova obrada izvornih podataka za 2019. godinu

⁶⁴ Izvor: ENVI atlas okoliša, www.wnvi.azo.hr/topic2

U izvještajnom razdoblju kakvoće zraka bila je I. kategorije (čist ili neznatno onečišćen zrak) prema izmjerenim koncentracijama lebdećih čestica PM₁₀ te frakcije lebdećih čestica PM_{2,5}. Također je utvrđena I. kategorija kvalitete zraka prema izmjerenim koncentracijama prizemnog ozona za 2016. godinu, dok je u 2015., 2017., 2018. i 2019. godini prema ovom parametru utvrđena II. kategorija kvalitete zraka odnosno onečišćen zrak i to zbog premašenog broja dana s prekoračenjem ciljne vrijednosti za ozon u odnosu na zaštitu vegetacije (55 dana u 2015. godini, 41 dana u 2017. godini, 50 dana u 2018. godini i 81 dan u 2019.). **Kao razlog prekoračenja navode se prirodni izvori ili prirodni događaji, meteorološki uvjeti kao i drugi razlozi.** Prizemni ozon, naime, nastaje u atmosferi složenim kemijskim reakcijama i na njega utječu emisije njegovih prekursora, dušikovih oksida i nemetanski hlapivih organskih spojeva. Te su reakcije potaknute sunčevim zračenjem. Onečišćenje ozonom izraženo je na mediteranskom području i povezuje se s prekograničnim transportom onečišćenja i visokim intenzitetom sunčeva zračenja.⁶⁵

Prema izmjerenim koncentracijama ozona kakvoća zraka na ovoj postaji u razdoblju 2015. – 2019. bila je nesukladna s dugoročnim ciljem s obzirom na zaštitu vegetacije.

1.2.9.4. Zaštita tla

Sukladno geotehničkim značajkama iznesenima u poglavlju 1.2.1.3. *Geološka obilježja i geotehničke značajke* određene su **kategorije tla** koje imaju različitu razinu geološkog hazarda od pojave erozije i nestabilnosti na padinama te deformabilnosti odnosno nosivosti tla. Stoga je mogućnost širenja građevinskog područja kao i izgradnju postojećih potrebno planirati u odnosu na njihove karakteristike.

Temeljem **bonitetne procjene tla** na području Općine su svrstana u tri kategorije zaštite i za njih se mjerama zaštite propisuje način korištenja. **Prvu kategoriju zaštite** čine zemljišta III. bonitetne klase, prostorne kategorije korištenja zemljišta – *osobito vrijedna obradiva tla (P2)* te je ta tla potrebno štititi i namijeniti isključivo poljoprivrednoj proizvodnji. **Drugu kategoriju zaštite** čine zemljišta V. bonitetne klase, prostorne kategorije korištenja zemljišta – *vrijedna obradiva tla (P2)*, ali ona nisu prisutna na području Općine Jelenje. **Treću i četvrtu kategoriju zaštite** čine *ostala poljoprivredna tla, šume i šumsko zemljište (PŠ)*, odnosno *šumske površine (Š)*, a ovoj kategoriji pripadaju i zemljišta na strmim padinama za koje je potrebno planirati mjere zaštite od erozije.

Odgovarajućim mjerama zaštite treba zaštititi najvrjednija, najdublja tla povoljne prirodne dreniranosti, najmanje stjenovitosti površine kao i antropogena zemljišta. Upotreba zaštitnih sredstava u poljoprivredne svrhe treba biti kontrolirana.

1.2.9.5. Zaštita od buke

Mjerenja buke nisu sustavno provedena na području Općine Jelenje te nije izrađena karta buke i akcijski plan. Međutim, zbog odsustva većih izvora buke (industrijskih pogona, intenzivnog cestovnog prometa i sl.), pretpostavlja se da je osnovni fon buke u naseljima u granicama najvećih dozvoljenih vrijednosti.

Na području Općine Jelenje mogu se istaknuti sljedeći značajniji izvori buke:

- izvori buke uslijed prometa županijskim i lokalnim cestama
- na lokaciji postojeće pilane u Podkilavcu koja je smještena unutar naselja gdje razina buke vjerojatno prelazi dopuštene razine
- izvori neprometne buke – mogući su od privredne djelatnosti (proizvodnih pogona), ugostiteljskih djelatnosti ili od uređaja ventilacije i klimatizacije, ali u manjoj mjeri

⁶⁵ Izvješće o praćenju kvalitete zraka na području Republike Hrvatske za 2018. godinu; Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Zagreb, 2019.; 88

- područje automotodroma Grobnik (povremenog izvora buke) i sportskog aerodroma na području susjedne Općine Čavle (zasad neregistriranog značajnog izvora buke) predstavlja djelomičan utjecaj od buke i na područje Općine Jelenje (na dijelu koji graniči s Općinom Čavle).

Za navedena područja nužna je uspostava sustava za praćenje stanja vanjske buke u skladu s posebnim propisima.

1.2.10. Analiza osjetljivosti prostora

Preduvjet za planiranje daljnjeg razvoja na općinskom području je izrada **karte osjetljivosti prostora** temeljem PPPGŽ-a. U skladu s uvjetima iz članka 372. PPPGŽ-a vrednovane su osnovne sastavnice prostora: zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, vode, poplavna područja, šume, poljoprivredno tlo, tlo u odnosu na geotehničku prikladnost za građenje te zaštićena područja prirode te je utvrđena njihova pripadnost kategoriji zaštite kojom su određena sljedeća ograničenja gradnje i daljnjeg planiranja razvoja općinskog prostora:

I. kategorija Zabranjeno je građenje.

II. kategorija Zabranjeno je širenje postojećih i formiranje novih građevinskih područja. Dopuštena je gradnja građevina izvan građevinskih područja (u funkciji primarne djelatnosti).

III. kategorija Zabranjeno je formiranje novih građevinskih područja. Dopušteno je širenje postojećih građevinskih područja te gradnja izvan građevinskih područja.

Vrednovanje sastavnica i njihova kategorizacija na području Općine Jelenje temeljem PPPGŽ-a (sastavnice koje su prisutne na području Općine Jelenje označene su **zeleno** a koje nisu prisutne u *kurzivu sivo*):

1. **Izvorišta vode za piće** utvrđene *Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu*⁶⁶:

- Kategorija I: **prva zona zaštite**
- Kategorija II: **druga zona zaštite i vodoopskrbni rezervat**
- Kategorija III: –

2. **Vode** – jezera, vodotoci:

- Kategorija I: –
- Kategorija II: *prirodna jezera* i **vodotoci uključeni u Nacionalnu ekološku mrežu**
- Kategorija III: –

3. **Poplavna područja** uz vodotoke i retencije – Razine osjetljivosti vodotoka:

- Kategorija I: –
- Kategorija II: **područja uz vodotoke uz linije plavljenja 100-godišnjih voda, poplavna područja ispod visokih brana, prirodne retencije**
- Kategorija III: –

4. **Šume** prema namjeni (zaštitne, šume posebne namjene i gospodarske) – razine vrijednosti šuma:

- Kategorija I: –
- Kategorija II: –
- Kategorija III: **zaštitne šume, šume posebne namjene**

5. **Poljoprivredno tlo** – razine kakvoće tla:

- Kategorija I: **osobito vrijedno poljoprivredno tlo**

⁶⁶ Službene novine Primorsko-goranske županije br. 35/12, 31/13, 39/14

- Kategorija II: *vrijedno poljoprivredno tlo*
- Kategorija III: –

6. Geotehnička prikladnost za građenje (u odnosu na vrstu tla po geotehničkoj prikladnosti – nosivosti i stabilnosti) – razine stabilnosti:

- Kategorija I: –
- Kategorija II: –
- Kategorija III: *klastiti, fliš, crvenica, les, naplavine*⁶⁷

7. Zaštita prirode – zaštićena područja temeljem PPPGŽ-a:

- Kategorija I: *strogi rezervat*
- Kategorija II: *nacionalni park, posebni rezervat*, a za *park-šumu, spomenik prirode, park prirode, dijelovi značajnog krajobraza i regionalnog parka koji su razgraničeni kao šume posebne namjene*
- Kategorija III: *park-šuma, spomenik prirode*

Pored PPPGŽ-om utvrđenih kriterija za utvrđivanje kategorije prostora ovim Izmjenama i dopunama prostornog plana će se dodatno ona utvrditi:

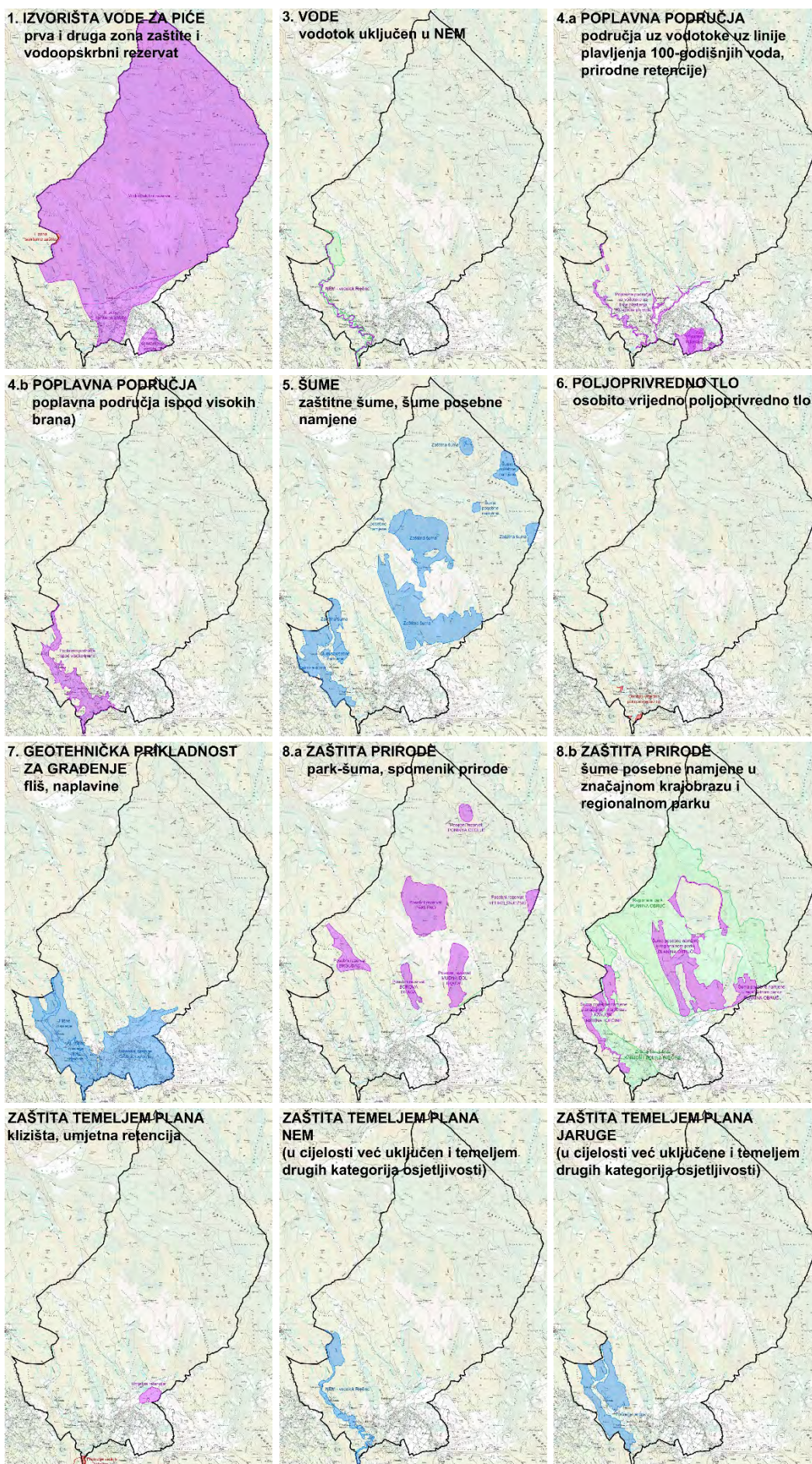
- kao **I. kategorija** za **područje klizišta**
- kao **II. kategorija** za **planirane umjetne retencije**
- kao **III. kategorija** za **područja jaruga** (potencijalna područja erozija i pojava mikrokližišta) te za **područje vodotoka uključeno u Nacionalnu ekološku mrežu**.

Analiza osjetljivosti prostora prema pojedinačnim sastavnicama za koja su PPPGŽ-om određena ograničenja prikazana je na **kartogramu 22** (I. kategorija – crveno, II. kategorija – ljubičasto, III. kategorija – plavo).

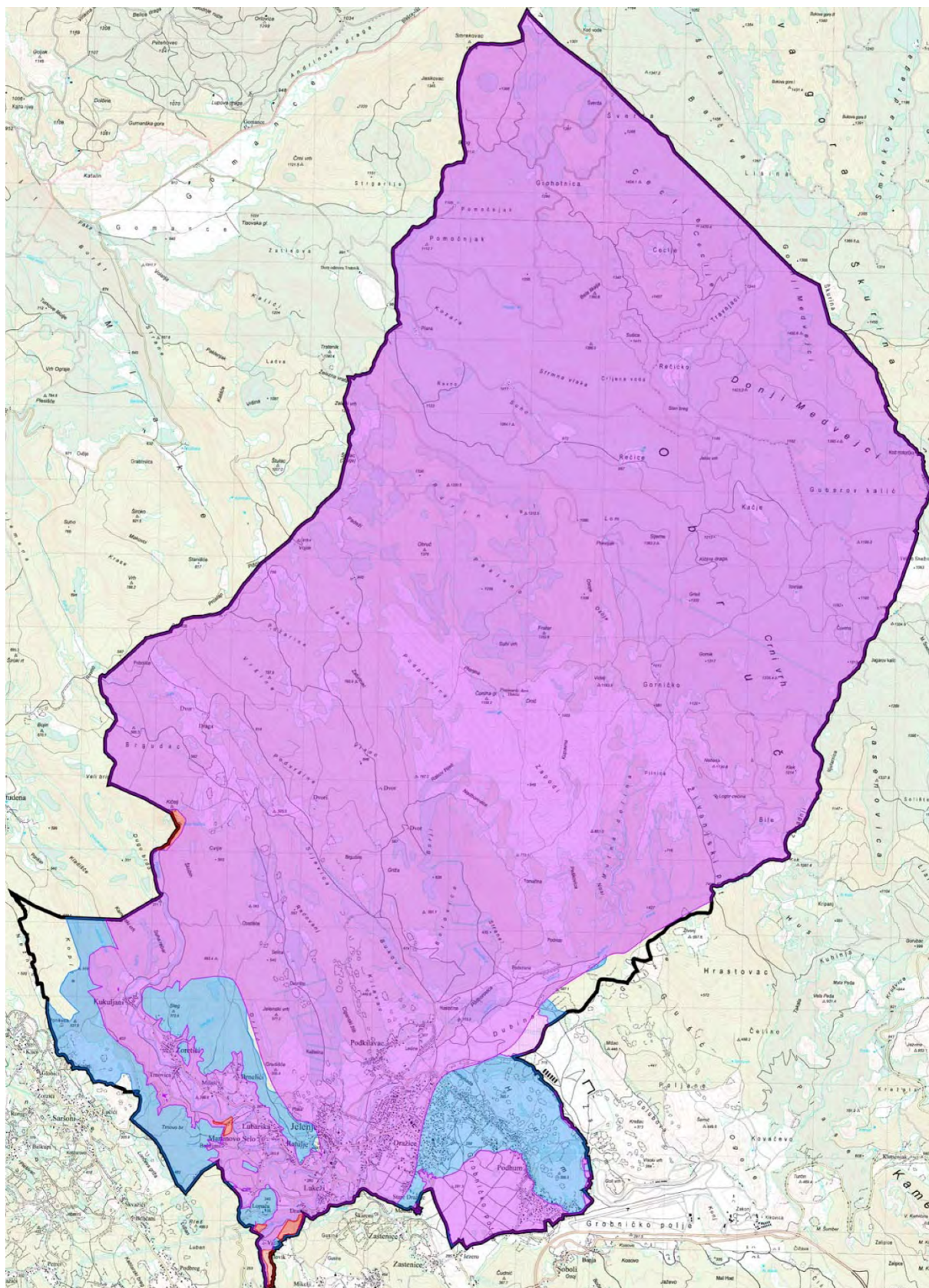
Temeljem kategorija navedenih sastavnica izrađena je sumarna karta osjetljivosti prostora prikazana na **kartogramu 23**, a temeljem koje se utvrđuju prostorne mogućnosti daljnjeg razvoja na području Općine Jelenje (šrafirano su označene sastavnice koje se kao osjetljive utvrđuju ovim Izmjenama i dopunama prostornog plana kada su značajnije osjetljivosti prostora od one utvrđene temeljem PPPGŽ-a).

Na detaljnijem prikazu karte osjetljivosti prostora na **kartogramu 24** na kojem su dodatno prikazana i sva građevinska područja prema važećem PPUO-u Jelenje vidljiva je ograničena mogućnost planiranja novih građevinskih područja (zabranjeno u zonama I., II. i III. kategorije), širenja postojećih građevinskih područja (zabranjeno u zonama I. i II. kategorije) te gradnje izvan građevinskih područja (zabranjena u zonama I. kategorije, a ako nije vezana uz prirodne datosti (poljoprivredu, šumarstvo i vodno gospodarstvo) i u zonama II. kategorije).

⁶⁷ obuhvaćaju aluvijalne i jezerske naslage

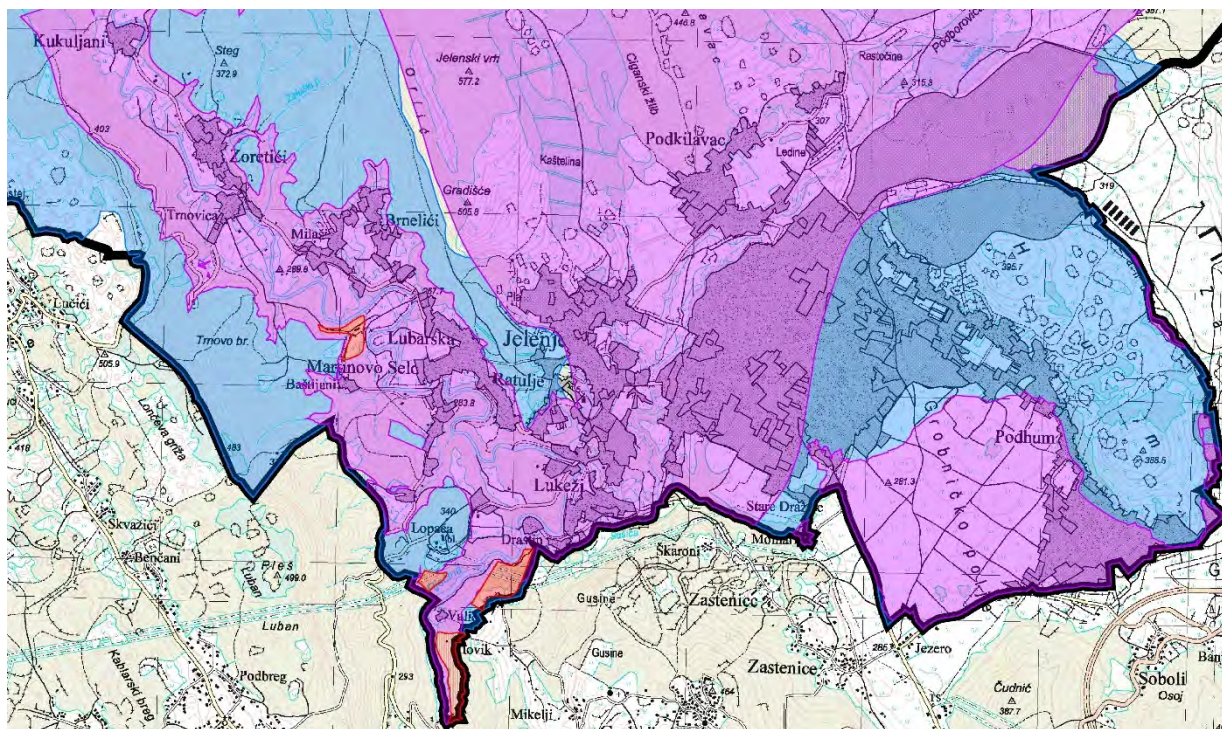


Kartogram 22. Osjetljivost prostora po pojedinačnim sastavnicama



Kartogram 23. Karta osjetljivosti prostora temeljem PPPGŽ-a (*puna ispuna*) i temeljem ovih Izmjena i dopuna prostornog plana (*šrafirana ispuna*)
(I. kategorija – crveno, II. kategorija – ljubičasto, III. kategorija – plavo)⁶⁸

⁶⁸ Izrada: JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije



Kartogram 24. Detalj karte osjetljivosti prostora preklapljen s utvrđenim građevinskim područjima Općine Jelenje u važećem PPUO-u Jelenje (I. kategorija – crveno, II. kategorija – ljubičasto, III. kategorija – plavo, građevinska područja – sivo)⁶⁹

1.3. PROSTORNO-RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

Područje Općine Jelenje može se s obzirom na osobitosti prostora razlučiti na sedam prostorno-funkcionalnih cjelina sa specifičnim obilježjima, i to:

Područje Općine Jelenje može se, obzirom na osobitosti prostora, razlučiti na četiri prostorne cjeline sa specifičnim obilježjima, prikazanim na shematogramu u nastavku, i to:

- udolinu Rječine
- pretežito izgrađeno područje Grobničkog polja
- područje prirodne retencije na dijelu Grobničkog polja
- zaleđe Podhuma
- Dubina
- pobrđe i gorski pojas
- preplaninski pojas.

a navedene prostorno-funkcionalne cjeline prikazane su na **kartogramu 25**.

U nastavku su opisane pojedine prostorno-funkcionalne cjeline:

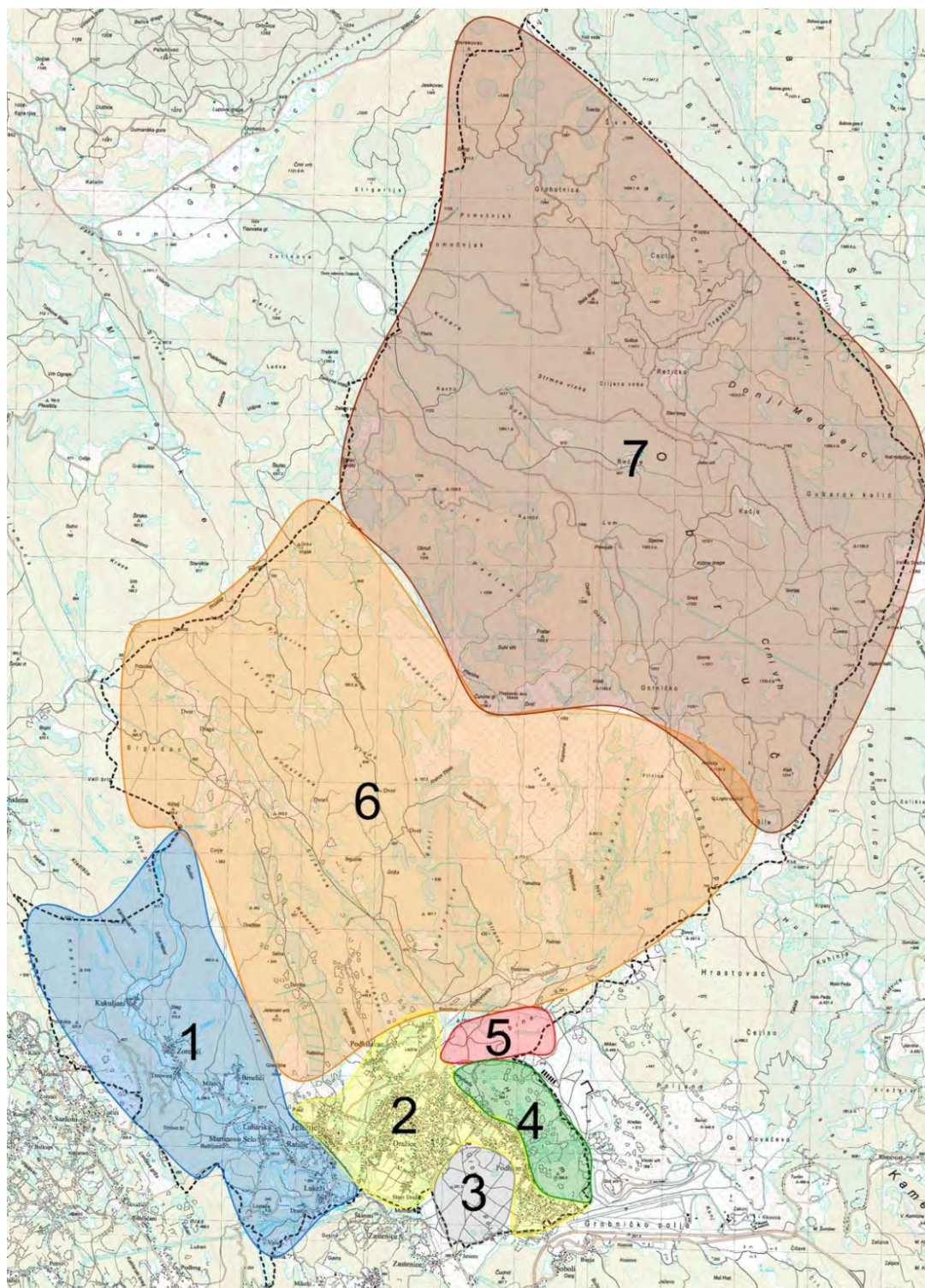
1. Udolina Rječine proteže se jugozapadnim dijelom područja Općine uz koje su izgrađena manja naselja: Kukuljani, Zoretići, Trnovica, Milaši, Brnelići, Lubarska, Martinovo Selo, Baštijani. Lopača, Ratulje, Lukeži, Drastin i Valiće te je karakteriziraju pošumljene površine i bujna vegetacija. Vodotok same Rječine od izuzetnog je značaja za šire riječko područje, odnosno Županiju stoga se treba štititi i čuvati. Vodotok Rječine najznačajniji je resurs ovog kraja, koji se može najkvalitetnije iskoristiti za razvitak rekreacijskih djelatnosti i izletničkog turizma, uz strogu brigu za očuvanje okoliša.

2. Pretežito izgrađeno područje Grobničkog polja karakterizira relativno gusta izgrađenost i kontinuirani porast broja stanovnika. Na ovom dijelu Grobničkog polja u Općini Jelenje smještena su najveća naselja – Dražice, Podhum, Jelenje i Podkilavac, u kojima živi oko 80% ukupnog broja

⁶⁹ Izrada: JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelenje

stanovnika Općine. Grobničko polje je zaravan na nadmorskoj visini od cca 300 m n. m, proteže se na područje Općine Jelenje i Općine Čavle te predstavlja jedinstvenu i cjelovitu geografsko-morfološku, klimatsku i vegetacijsku cjelinu obilježenu prirodnim i stvorenim karakteristikama. Prirodne vrijednosti prostora očituju se prvenstveno u znatnoj količini podzemnih voda, a područje se nalazi u drugoj i trećoj vodozaštitnoj zoni.



Kartogram 25. Cjeline Općine Jelenje – 1. udolina Rječine i manja naselja / 2. pretežito izgrađena veća naselja na području Grobničkog polja / 3. prirodna retencija na dijelu Grobničkog polja / 4. zaleđe Podhuma / 5. Dubina / 6. pobrđe i gorski pojas / 7. pretplaninski pojas⁷⁰

⁷⁰ Izrada: JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

3. **Područje prirodne retencije na dijelu Grobničkog polja** je područje koje prirodno plavi te stoga nije pogodno za gradnju. Zaštita podzemnih voda od izuzetne je važnosti jer one predstavljaju stratešku rezervu za budućnost.

4. **Zaleđe Podhuma** karakterizira uglavnom prirodno područje, šumovito s nizom vrhova i ponikvi. Područje Ravnjaka predstavlja potencijalno vrijedan kulturni krajobraz zbog velikog broja suhozidom omeđenih dolaca. Iako pretežito očuvano od izgradnje, područje predstavlja potencijal za širenje područja za građenje.

5. **Dubina** je nekadašnja šljunčara na Grobničkom polju (kao i Kikovica i šljunčare kod bivše "Hidroelektre" izvan područja Općine Jelenje) koja nakon obustave eksploatacije šljunka predstavlja prostor narušenih sastavnica okoliša kao i vizualno narušen prostor kojemu je potrebna sanacija i revitalizacija.

6. **Pobrđe i gorski pojas** proteže se središnjim dijelom područja Općine do nadmorske visine od cca 1.100 m i predstavlja granično područje između Primorja i Gorskog kotara. Zauzima središnji dio Općine. Prostorom dominiraju šumske površine te kamenjarski pašnjaci značajne bioraznolikosti. Prostor je u cijelosti nenaseljen.

7. **Pretplaninski pojas** pruža se od nadmorske visine cca 1.100 m, a zauzima sjeverni dio područja Općine. Prostor je pod šumom koja se pretežno koristi kao gospodarska šuma te je prirodni okoliš očuvan. Pretplaninski pojas je najznačajniji resurs ovog područja i u cijelosti je nenaseljen

1.4. PLANSKI POKAZATELJI I OBVEZE IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA I OCJENA POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA

1.4.1. Prostorni plan više razine

Prostorni plan Primorsko-goranske županije (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 32/13, 7/17 – ispravak, 41/18, 4/19 – pročišćeni tekst, 18/22 i 40/22 – pročišćeni tekst)

Općina Jelenje jedna je od 22 općine i 14 gradova u sastavu Primorsko-goranske županije, funkcionalno svrstana u prostornu cjelinu P1b Riječki prsten. Planom su navedeni sljedeći opći ciljevi razvoja u prostoru, koji se mogu primijeniti na područje Općine:

- postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju
- poticati korištenje prostornih rezervi za gradnju u izgrađenom dijelu naselja
- poticati revitalizaciju i prenamjenu napuštenih i zapuštenih površina naselja
- izmijeniti strukturu smještajnih kapaciteta u korist hotelskog smještaja
- postići minimalnu razinu uređenja građevinskog područja koja obuhvaća pripremu zemljišta, pristupni put, vodoopskrbu i odvodnju
- osigurati prostor za komunalne građevine i površine, određivanjem standarda za planiranje komunalnih građevina i komunalnih površina (parkovi, dječja igrališta, tržnice na malo, površine za zbrinjavanje otpada, i ostalo)
- u središnjem naselju osigurati najmanje 10 m²/st. parkovnih površina
- vratiti izgubljeni urbanitet u povijesnim jezgrama utvrđivanjem smjernica i kriterija za gradnju i uređenje
- osigurati javna parkirališna i garažna mjesta za osobna vozila na obodima urbanih središta
- osigurati najmanje jedan poštanski ured u središnjem naselju općine
- osigurati stopostotnu pokrivenost telekomunikacijskim signalom
- usporedo graditi sustave za odvodnju i pročišćavanje komunalnih otpadnih voda s izgradnjom vodovoda te rješavati oborinsku odvodnju
- prilikom gradnje linijske infrastrukture omogućiti postavljanje mreže podzemnih cijevi za smještaj elektroničkih komunikacijskih kabela
- osigurati primjerenu kakvoću opskrbe električnom energijom u svim naseljima
- poticati korištenje prirodnog plina kao ekološki prihvatljivog energenta

- osigurati pretpostavke za korištenje decentraliziranih obnovljivih izvora energije.

Osnovna načela organizacije prostora na području Primorsko-goranske županije su:

1. **Regionalni koncept.** Županija funkcionira kao jedinstvena cjelina unutar koje se ujednačuju uvjeti uređenja i razvitka. Prostor Županije je jedinstven i cjelovit, a unutar tog jedinstvenog prostora gubi se značenje različitog razmještaja radnih mjesta i stanovanja.
2. **Otvorenost prostora.** Područje Županije, osim omeđenosti upravnim granicama, otvoreni je prostor za međunarodnu i međuregionalnu suradnju. Otvorenost tog regionalnog sustava je činitelj reprodukcije tog područja i razvitka. Organizacija prostora po načelu otvorenosti mora se očitovati u svim elementima organizacije: gospodarskih, uslužnih, intelektualnih, prometnih i ostalih funkcija. Integriranje prostora je neposredno vezano na otvorenost prostora Županije. Otvorenost prostora doživljava svoj smisao i opravdanje u njegovoj integraciji s obodnim prostorima što treba ostvariti preko važnih regionalnih, europskih i svjetskih prometnih koridora i veza na kopnu, moru i zraku.
3. **Prostor kao resurs.** Prostor Županije racionalno koristi i zaštiti u svim elementima korištenja. Prostor se pojavljuje kao najvrjedniji resurs s pitkim vodama, šumama, poljima, morem, podmorjem, obalama i pripadajućem živom svijetu. Treba težiti oslanjanju na prirodne resurse za zadovoljavanje osnovnih egzistencijalnih potreba stanovništva. Unaprijediti veze i odnose urbanih i ruralnih dijelova Županije radi rastuće egzistencijalne međuovisnosti tih dijelova.
4. **Policentrizam.** Razmještaj ljudi i dobara u prostoru mora se temeljiti na policentričnom načelu, a to znači da organizacija regionalnog prostora ima više središta iz kojih se na određenoj razini utječe na razvitak gravitacijskog prostora. Međuodnos pojedinih središta u prostoru počivat će na suradnji i konkurenciji. Policentrizam pretpostavlja jaku inicijativu pojedinih središta, veći dinamizam i privlačenje kvalitetne gospodarske i uslužne strukture.
5. **Interaktivnost.** Preuzeti ulogu nositelja širega regionalnog razvoja, usmjeravati procese definiranja razvojnih potreba i interesa, te učinkovito upravljati zajedničkim razvojnim potencijalima. Bolje vrednovati geostrateški položaj Županije putem naglašenije pomorske orijentacije i izgradnje nedostajuće infrastrukture. Time će se potaknuti daljnji društveni i gospodarski razvoj, prioritetno zasnovan na društvu znanja i ključnim gospodarskim granama: brodogradnji i prerađivačkoj industriji, pomorstvu i prometu, energetici, turizmu i uslužnim djelatnostima. Osnaživati međuregionalnu povezanost i suradnju u okviru Jadranske Euroregije, a posebno s regijama s kojima ima najizraženije zajedničke interese (zaštita okoliša, promet, ribarstvo, kulturno-povijesno naslijeđe, i dr.).
6. **Održivi razvitak.** Održivi razvitak je sintagma suvremenog razvitka i načelo organizacije prostora. Održivi razvitak kao načelo organizacije prostora je polazište za sadašnji razvitak i jamstvo za budućnost, a to znači s gledišta korištenja prostora i prirodnih resursa, respekt prema još nerođenima. Postizati i zadržavati status Županije, regionalnog lidera u zaštiti okoliša prioritetima na izgradnji centralne zone za gospodarenje otpadom, sustava odvodnje otpadnih voda, korištenju plina kao energenta, te poticanje obnovljivih izvora energije.

U organiziranju prostora treba se pridržavati i drugih načela, a posebno onih iz područja urbanističke discipline kao što su načela racionalnog korištenja prostora, kompatibilnosti namjene u prostoru, opterećivanja prostora (nosivost prostora), humanosti u namjeni prostora a posebno ljudskih naselja, i konačno načela koja se odnose na zaštitu i unaprjeđenje prirodnog bogatstva.

PPPGŽ-om su također utvrđeni temeljni ciljevi razvitka u prostoru Županije:

- kvalitetno vrednovati geostrateški položaj i prirodne resurse Županije
- osigurati pretpostavke za visoku stopu rasta gospodarstva koja jamči uravnotežen i održiv razvitak na području cijele Županije i povećati opću razinu razvijenosti
- povećati standard ljudi, zaposlenost i kakvoću življenja te uspostaviti gospodarsku i demografsku ravnotežu rasta i razvitka

- razviti kvalitetan prometni sustav, sukladan potrebama prometnog povezivanja na svim razinama (regija, Republika Hrvatska, EU), integrirajući sve prometne grane
- razvijati sustave vodoopskrbe i posebno sustave odvodnje otpadnih voda
- izgraditi cjelovit županijski sustav zbrinjavanja otpada
- osigurati prostorno-planske preduvjete za zadovoljavanje osnovnih potreba stanovništva osloncem na vlastite snage i resurse u uvjetima koje mogu izazvati kraj ere jeftine energije i fosilnih goriva kao i/ili klimatske promjene
- očuvati biološku raznovrsnost ekosustava na kopnenom dijelu Županije, posebno područja bogata biljnim i životinjskim vrstama.

1.4.2. Prostorni planovi lokalne razine

Planovi koji su izrađeni za područje Općine Jelenje (i na snazi su) su sljedeći:

1. *Detaljni plan uređenja dijela naselja Dražice predio Dubine*, "Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 9/02
2. *Detaljni plan uređenja dijela zone Dubina*, "Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 17/02
3. *Detaljni plan uređenja areala "ELMAR – k. č. 1805/6 Dražice" u Ul. Obrovac u Dražicama*, "Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 18/02
4. *Detaljni plan uređenja "Jelenski vrh"*, Jelenje, "Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 7/04, 17/05
5. *Detaljni plan uređenja zone OŠ "JELENJE – DRAŽICE"*, "Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 29/07
6. *Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene K1/4 „Podhum“*, "Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 22/08, 35/09, 45/09
7. *Urbanistički plan uređenja zone sportsko-rekreacijske namjene – sportski centar Linčetovo zajedno sa zonom ugostiteljsko-turističke namjene Linčetovo – UPU 5*, "Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 16/13
8. *Urbanistički plan uređenja mjesnog groblja u Jelenju*, "Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 35/20

Detaljni plan uređenja dijela naselja Dražice predio Dubine

Ovaj DPU se ne nalazi u arhivi Općine Jelenje te o njemu nema nikakvih saznanja. Zbog ispravnosti u provedbi bi se trebao staviti van snage.

Detaljni plan uređenja dijela zone Dubina, Arhitektonski biro Koncept, Kostrena, 2002.

Na promatranom području građevinskog područja naselja planirano je pored stambenih graditi javne i poslovne zgrade, zgrade javne namjene, manja skladišta, prostore za manje komunalne servise, obrtničke i proizvodne pogone. Područje obuhvata nalazi se u II. zoni sanitarne zaštite.

Ukupna površina obuhvata prostornog plana iznosi 10.840 m², a namjena površina je sljedeća:

- gospodarska namjena – poslovna, pretežito trgovačka,
- zaštitne zelene površine,
- prometne površine,
- javna i društvena namjena – socijalna.

Najveća dopuštena visina građevina unutar obuhvata plana iznosi 8,0 m.

Ovaj DPU izrađen još 2002. treba staviti van snage.

Detaljni plan uređenja areala "ELMAR – k. č. 1805/6 Dražice" u Ul. Obrovac u Dražicama, Ured ovlaštenog arhitekta N. Kocijana, Rijeka 2002.

Namjena površina razgraničena je na površinu poslovne namjene – pretežno trgovačke i površinu infrastrukturnog sustava – javna prometna površina Obrovačka ulica.

Gustoća izgrađenosti za područje obuhvata plana iznosi 0,3. Koeficijent iskorištenosti iznosi 0,6. Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,0 m.

Predmetni prostorni plan odnosi se na jednu građevnu česticu, a provedba u tom dijelu naselja se provodi temeljem ovog Prostornog plana, pa bi ovaj DPU, izrađen još 2002. godine, trebalo staviti van snage.

Detaljni plan uređenja zone „Jelenski vrh“, Izmjene i dopune, Ured ovlaštenog arhitekta D. Colnago, Split, 2005. (osnovni prostorni plan je donošenjem ovih izmjena i dopuna stavljen van snage)

Predmetno zemljište je neuređeno i neizgrađeno, tek u dijelovima postoje pristupni neuređeni putovi. Na predmetnoj lokaciji nije izgrađena ni vodovodna ni kanalizacijska mreža. Lokacija budućeg naselja je u II. zoni sanitarne zaštite vode za piće na riječkom području.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda treba se vodonepropusnim sustavom odvesti izvan granice II. zone na uređaj za pročišćavanje. Kako bi se postigla kvalitetna vodoopskrba budućih potrošača sanitarno-potrošnom i protupožarnom vodom, mora se izgraditi crpna postaja sa sabirnim spremnikom, tlačno- opskrbi ili tlačni cjevovod, vodosprema i opskrbi vod. Planiranje nove vodovodne i kanalizacijske mreže treba uskladiti s odlukom o sanitarnoj zaštiti izvora za piće na snazi koja se odnosi na razmatrano područje.

Programirani kapaciteti su:

1. Stambena namjena 5.512,0 m² bruto izgrađene površine. – Predviđa se gradnja »visokih stambenih građevina« čija namjena je isključivo stanovanje.
2. Mješovita namjena 20.115,0 m² bruto izgrađene površine. – Planirani objekti mješovite namjene podrazumijevaju stambenu namjenu (u cijelosti) ili uslužnu djelatnost, trgovačku djelatnost ili komunalno-servisnu djelatnost u prizemlju, te eventualno u podrumima i obavezno stanovanje na katovima.
3. Poslovni prostori 540,0 m² bruto izgrađene površine. – Planirani objekti poslovne namjene podrazumijevaju isključivo trgovačko-ugostiteljsku namjenu.

Programirani sadržaji: ukupno 26.167,0 m² bruto izgrađene površine.

Detaljni plan uređenja zone OŠ "JELENJE – DRAŽICE", 2007.

Detaljni plan uređenja koji rješava smještaj osnovne škole u Jelenju, a zbog koncepcijske promjene razmjesta osnovne škole u Općini (u Dražicama) za ovaj prostorni plan više nije osnovano da bude na snazi te ga je potrebno staviti van snage.

Pored navedenih prostornih planova izrađeni su još:

- **Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene K1/4 „Podhum“,** 2008. (i dvije izmjene i dopune)
- **Urbanistički plan uređenja zone sportsko-rekreacijske namjene – sportski centar Linčetovo zajedno sa zonom ugostiteljsko-turističke namjene Linčetovo – UPU 5,** 2013.
- **Urbanistički plan uređenja mjesnog groblja u Jelenju,** 2020.

odnosno planovi koji planiraju razvoj izdvojenih dijelova izvan naselja. Prostorni plan kojim se rješava sportski centar Linčetovo odnosi se na jedinstvenu funkcionalnu cjelinu i istu zonu je

moguće dalje razvijati temeljem ovog Prostornog plana, ali uz uvjet objedinjavanja područja u jednu građevnu česticu. Urbanistički plan uređenja za groblje rješava proširenje postojećeg groblja s planom razmještaja novih grobnih mjesta.

1.5. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Prema aktualnoj nodalno-funkcionalnoj regionalizaciji područje Općine Jelenje u potpunosti pripada riječkoj nodalno-funkcionalnoj makroregiji. Štoviše, zbog neposredne blizine Rijeke većina naselja ima u potpunosti karakter riječkih satelitskih naselja.

Iako Općina Jelenje ima povoljan geostrateški položaj, posebno u odnosu na regionalno središte Rijeku, **uzimajući u obzir provedenu analizu osjetljivosti prostora** prikazanu u prethodnom poglavlju, **ograničene su mogućnosti daljnjeg razvoja** – dozvoljeno je širenje postojećih građevinskih područja samo u ograničenom opsegu dok utvrđivanje novih građevinskih područja nije dozvoljeno na cijelom općinskom prostoru.

Građevinska područja naselja imaju unutar svojih granica značajne površine neizgrađenih dijelova što predstavlja dostatne rezerve za budući razvoj, stoga nema potrebe za dodatnim značajnim širenjem građevinskih područja naselja.⁷¹ Minimalne prenamjene su moguće kako bi se kvalitetnije usmjerila izgradnja neizgrađenih područja.

Iako se prema *Popisu stanovništva 2011.* (5.344 st.) kao i prvim rezultatima *Popisa '21.* (5.077 st.) **broj stanovnika smanjuje**, ako se stvore dobri planski preduvjeti kojima bi prostor Općine bio privlačan za stanovanje (sigurnost, promet, usluge, obrazovanje, zdravstvo, viši standard opremanja naselja), stanovništvo Općine može rasti, prvenstveno migracijama.

Postojeća koncentracija društvene i fizičke infrastrukture na području Općine nije dovoljna da bude osnovom za jači gospodarski razvoj na lokalnoj razini. Dodatno, daljnji razvoj **gospodarskih djelatnosti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja** je temeljem osjetljivosti prostora prostorno ograničen. Unatoč utvrđenim površinama namijenjenim za gospodarske djelatnosti u važećem PPUO-u Jelenje i dalje su prisutne neiskorištene rezerve što predstavlja potencijal za budući gospodarski razvoj.

Prednost za budući razvoj je do sada gotovo u potpunosti sačuvana bogata i raznolika priroda, pogodna za razvoj pojedinih vrsta turizma, sporta i rekreacije za korisnike šire okolice i inozemstva. U vremenu razvijenije svijesti o potrebi očuvanja krajolika i ponudi autohtonih proizvoda, Općina ima mogućnosti za kvalitetni razvoj nauštrb kvantitete. **Prirodne i krajobrazne vrijednosti** mogu se iskoristiti za gospodarsko jačanje u vidu turističke ponude.

Stanje gospodarstva Općine Jelenje zbog slabije razvijenosti s jedne strane, ali i očuvanosti okoliša s druge, ima preduvjete za ubrzan i kvalitetan razvoj. Njegove osnovne karakteristike mogu se svesti na sljedeće:

- nedovoljno razvijene gospodarske djelatnosti, do čega je došlo prvenstveno zbog visokog stupnja zaštite izvorišta pitke vode na ovom području
- nepovoljna struktura gospodarskih djelatnosti, jer se privredne djelatnosti nisu razvile
- nizak stupanj zaposlenosti na području Općine, kao rezultat nepovoljnih gospodarskih kretanja u samoj Općini
- prisutnost gotovo isključivo malih poduzetnika, dok srednjih ima vrlo malo ili nemaju sjedište u samoj Općini
- smanjena aktivnost nositelja poljoprivredne proizvodnje na individualnim posjedima tako da ostvarena proizvodnja pokriva tek dio vlastitih potreba

⁷¹ Navedeno je dodatno potvrđeno i nemogućnošću povećanja građevinskih područja naselja temeljem obveznog kriterija utvrđenog PPPGŽ-om kao i demografske procjene broja stanovnika te pokazatelja smanjenja broja stanovnika temeljem Popisa '21.

- nedovoljna iskorištenost postojećih prostornih, ljudskih i infrastrukturnih preduvjeta, za djelatnosti, kao što su izletnički, lovni i ribolovni turizam te proizvodnja poljoprivrednih i dijelom stočarskih proizvoda
- nedostatak autohtonog tradicionalnog domaćeg proizvoda (brašno, voće, mliječni proizvod, ili zdrava hrana)
- sužena gospodarska struktura svedena na usitnjenu trgovinu i usluge nedovoljne za potrebe lokalnog stanovništva
- pomanjkanje kvalitetnih razvojnih programa.

Nedovoljna razvijenost gospodarstva Općine danas može biti njena izrazita prednost. Očuvanosti prostora (voda, tla, zraka), i bogatstvo prirodnim ljepotama, dragocjen je resurs budućeg razvitka ovog područja s obzirom na to da su upravo ove vrijednosti danas vrlo tražene.

1.5.1. Demografska perspektiva

Za Općinu Jelenje i tri najveća naselja Dražice, Podhum i Jelenje za izradu demografskih projekcija korištena je kohortno-komponentna metoda. Za ostalih 14 naselja zbog njihove male veličine nije bilo moguće primijeniti ovu metodu te su demografske projekcije rađene metodom ekstrapolacije. Njihova ciljna vrijednost kontrolirana je s vrijednostima tri naselja i Općine za koje je bilo moguće koristiti kohortno-komponentnu metodu.

Državni zavod za statistiku izrađuje godišnje procjene o broju stanovnika samo na razini jedinica lokalne samouprave i dostupni su podaci o ukupnom broju stanovnika, broju muškaraca i žena. Stoga se moralo početi s dobno-spolnom strukturom iz Popisa 2011., budući da postoje podaci za sva naselja. Na temelju podataka o rođenima i umrlima te doseljenima i odseljenima napravljena je procjena stanovnika po dobi i spolu za 2016. godinu za Općinu Jelenje i tri naselja – Dražice, Jelenje i Podhum. Krenuvši od procijenjene dobno-spolne strukture za 2016. napravljene su projekcije za 2021. i 2031. godinu. Za svih 17 naselja je bilo moguće napraviti projekciju ukupnog broja stanovnika, dok je samo za tri već spomenuta bilo moguće napraviti i projekcije spolne i dobne strukture. Razlog tomu je što ostala naselja imaju mali broj stanovnika, prije svega imaju mali broj žena u fertilnoj dobi, stoga nije bilo moguće uspješno primijeniti kohortno-komponentnu metodu.

Godine 2011. naselje Valići je imalo samo jednog stanovnika. Prema dostupnim podacima iz DZS-a, jedina stanovnica ovog naselja je preminula, a migracijski podaci ne bilježe nove doseljene stanovnike što znači da je naselje ostalo bez stanovnika.

Projekcije stanovništva nakon 2016. godine za Općinu i tri naselja temelje se na hipotezama o fertilitetu (stope rađanja prema starosti majke) i smrtnosti (očekivano trajanje života) i neto migraciji prema spolu i starosti. Napravljene su dvije varijante projekcija. U obje varijante je hipoteza o smrtnosti ista, dok se razlikuju hipoteze o fertilitetu i migracijama.

Očekivano trajanje života za oba spola je u Primorsko-goranskoj županiji tek nešto povoljnije od razine ovog pokazatelja za Hrvatsku. Stoga se prilikom postavljanja hipoteza o smrtnosti kao polazne vrijednosti uzete aktualne tablice mortaliteta za Hrvatsku. Obje varijante projekcija dijele zajedničku hipotezu o kretanju razine smrtnosti do 2031. godine, jer nema demografski utemeljene potpore za alternativnu putanju ove komponente populacijske dinamike na kratak vremenski rok kakav je zadan u ovoj projekciji. Izabrana hipoteza podrazumijeva lagani porast očekivanog trajanja života kod oba spola u skladu s općom tendencijom razvoja ovog faktora. Ovakav tempo porasta predviđela je i aktualna probabilistička projekcija UN-a⁷² za razinu Hrvatske polazeći od modela zasnovanog na dugačkim empirijskim serijama zemalja koje su ostvarile najveće dobitke u produžetku životnog vijeka. Kod žena porast u očekivanom trajanju života u promatranom razdoblju iznosi skoro 2 godine sa 81,1 na 83 a kod muškaraca gotovo tri godine sa 74,7 na 77,5, što je u skladu s očekivanim smanjenjem jaza između spolova kakav bilježe najrazvijenije europske države.

⁷² United Nation, Department of Economic and Social Affairs, Population Division, World Population Prospects 2019., <https://population.un.org/wpp/>

UN-ove projekcije pretpostavljaju da će promjene fertiliteta za Hrvatsku u ovom razdoblju biti male, uostalom kao i u većini nisko-fertilitetnih država u regiji južne Europe prema podjeli UN. U skladu s tim, obje varijante projekcija podrazumijevaju male promjene u fertilitetu. U prvoj varijanti tzv. *status quo* je predviđena gotovo neznatna promjena ukupne stope fertiliteta (TFR) s 1,39, na 1,40. To odražava pretpostavku o nedovoljnoj demografskoj vitalnosti ove Općine u skladu s tendencijama uočenim u prethodnom razdoblju. U drugoj varijanti je za projekcijsko razdoblje za Općinu Jelenje procijenjen porast ukupne stope fertiliteta (TFR) s 1,39 na 1,45, tj. dostizanje očekivanog prosjeka za Hrvatsku, čime ova varijanta odražava blagi optimizam, pa je možemo nazvati „optimističnom“.

Dosadašnje analize su pokazale da je demografski porast Općine Jelenje najvećim dijelom bio uvjetovan pozitivnim migracijskim saldom. S obzirom na to da je na razini naselja i jedinice lokalne samouprave migracijska komponenta najvažniji čimbenik populacijske dinamike naročito na kraći rok od 10 do 15 godina, stoga su za naselja Općine Jelenje napravljene dvije varijante demografskih projekcija s različitim migracijskim trendovima. Kretanje migracijske komponente je najteže za predvidjeti od sva tri čimbenika demografskog razvoja pa treba imati u vidu da je hipotetički karakter projekcija najizraženiji upravo kod ove komponente. Hipoteze o migraciji temelje se na dostupnim podacima o migracijama za razdoblje od 2011. do 2019. S obzirom na to da je uglavnom riječ o malim naseljima i najmanja promjena migracijskog salda utječe na demografske promjene i strukture.

Status quo projekcija podrazumijeva kombinaciju *status quo* hipoteze o fertilitetu i hipoteze koja predviđa da se migracijski saldo u razdoblju do 2031. kreće prema nuli.

Druga varijanta, „optimistična“, predviđa kombinaciju optimistične hipoteze o fertilitetu i optimistične hipoteze o migracijskom saldu. Hipoteza o migracijama predviđa da bi se migracijski saldo u razdoblju 2021. – 2031. vratio na razinu iz prvog desetljeća 21. stoljeća. (tablica 27)

Tablica 27. Kretanje broja stanovnika Općine Jelenje do 2031. godine, po naseljima

Naselje	2011.	2016.	2021.		2026.		2031.	
			Varijanta 1	Varijanta 2	Varijanta 1	Varijanta 2	Varijanta 1	Varijanta 2
Baštijani	18	12	12	17	10	18	9	17
Brnelići	85	82	88	93	85	95	81	96
Drastin	17	21	21	27	20	28	18	27
Dražice	2093	2121	2122	2122	2098	2146	2049	2199
Jelenje	425	424	383	384	367	374	360	390
Kukuljani	87	86	89	94	86	95	82	97
Lopača*	87	80	83	89	81	90	77	91
Lubarska	114	114	113	119	110	121	106	123
Lukeži	193	205	184	190	179	192	173	196
Martinovo Selo	117	119	111	117	108	118	104	120
Milaši	76	78	77	83	75	84	71	85
Podhum	1446	1475	1439	1439	1412	1457	1375	1518
Podkilavac	332	349	335	341	327	345	317	353
Ratulje	114	108	104	110	101	111	97	113
Trnovica	47	45	40	45	38	46	36	46
Valići	1	1	0	0	0	0	0	0
Zoretići	92	95	87	93	85	94	81	95
Općina Jelenje	5344	5415	5288	5363	5182	5414	5036	5566

Izvor: DZS, obrada izrađivača

Prema procjeni koja je napravljena za 2016., u odnosu na posljednji Popis došlo je do povećanja broja stanovnika na području Općine Jelenje. Međutim, prema ovoj procjeni dva najveća naselja – Dražice i Podhum su zabilježila vrlo mali porast stanovništva. Još je šest naselja u pet godina imalo porast stanovništva, dva stagnaciju, a sedam smanjenje.

Usporedimo li podatke dviju varijanti projekcija onda je očito da se prema prvoj, gdje migracijski saldo dolazi do razine nula, smanjuje broj stanovnika. Prema prvoj varijanti tzv. *status quo* u Općini Jelenje će 2021. živjeti 5288 stanovnika, a deset godina kasnije 5036. To bi značilo da će u 20 godina Općina izgubiti nešto manje od 6% stanovnika.

U drugoj, „optimističnoj“ varijanti gdje su migracijska kretanja pozitivna, u promatranom razdoblju Općina bi bilježila demografsku progresiju. Prema ovoj projekciji 2031. u Općini Jelenje će živjeti 5566 stanovnika, što je porast od 4,2% u odnosu na broj stanovnika 2011. Stoga je jasno da je migracijska komponenta tj. pozitivan migracijski saldo čimbenik za održavanje pozitivnih demografskih procesa u ovoj Općini.

Prema rezultatima obje projekcije, 2021. doći će do smanjenje broja djece predškolskog uzrasta što je rezultat niskog fertiliteta i ostarjele strukture stanovništva (tablica 28). Smanjenje će se nastaviti i u razdoblju do 2031. Slična je situacija i sa osnovnoškolskom djecom čiji će se broj također smanjivati prema obje varijante projekcija. Međutim, u drugoj varijanti projekcije bi 2021. bio čak zabilježen vrlo mali porast broja školske djece, nakon čega bi do 2031. opet slijedio pad. U ovoj varijanti je ukupno smanjenje broja predškolske i osnovnoškolske djece značajno manje.

Tablica 28. Broj predškolske i osnovnoškolske djece Općina Jelenje 2016., 2021. i 2031.

	Predškolska djeca (0 – 6)					Osnovnoškolska djeca (7 – 14)				
	2016.	2021.		2031.		2016.	2021.		2031.	
		V1	V2	V1	V2		V1	V2	V1	V2
Dražice	122	134	134	108	128	155	135	135	149	157
Jelenje	32	25	25	20	23	30	29	29	23	24
Podhum	115	89	89	65	83	113	127	86	127	93
Općina Jelenje	361	312	322	252	315	407	405	409	325	361

Izvor: DZS, obrada izrađivača

Iako je, radi međudržavnih usporedbi, uobičajen prikaz radno aktivnog stanovništva od 15 do 64, s obzirom na to da u Hrvatskoj većina osoba u dobi od 15 do 19 pohađa srednju školu, mali broj osoba u toj dobi je na tržištu rada, stoga se prikazuje radno aktivno stanovništvo od 20 do 64 godine. Prema obje varijante projekcija smanjit će se broj osoba u radno aktivnoj dobi, kao odraz smanjenog intenziteta migracija i demografskog starenja (tablica 29). Međutim, u prvoj varijanti će do 2031. smanjenje iznositi 19,6%, a u drugoj varijanti bi to smanjenje bilo znatno manje, 8,5% zbog pozitivnog migracijskog salda. Opće je poznato da u migraciji najviše sudjeluje mlađe radno aktivno stanovništvo stoga bi veće doseljavanje od odseljavanja u Općini Jelenje usporilo smanjivanje ukupnog broja osoba u radno aktivnoj dobi.

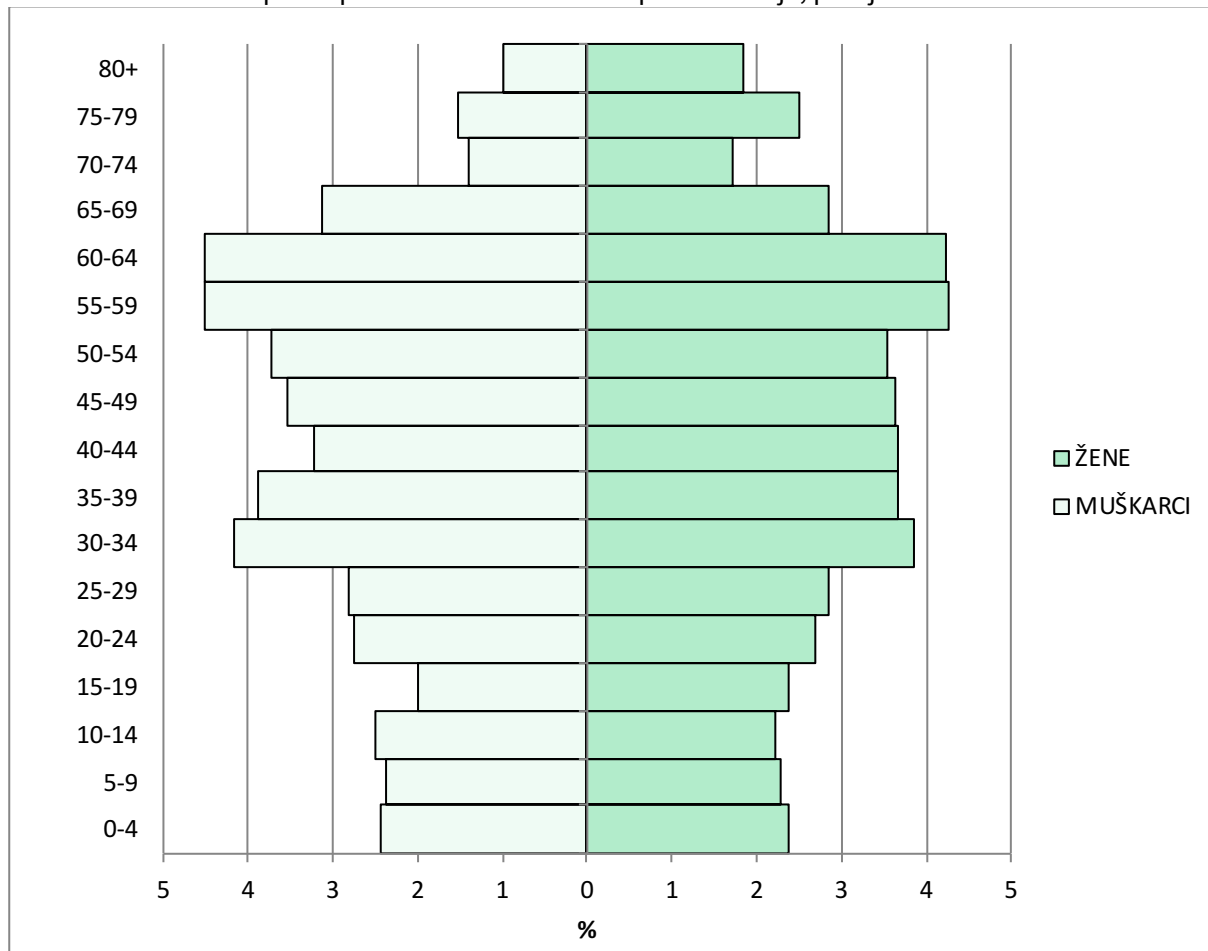
Tablica 29. Broj stanovnika radno aktivne dobi (20 – 64) Općine Jelenje 2016., 2021. i 2031.

	2016.	2021.		2031.	
		V1	V2	V1	V2
Dražice	1391	1350	1350	1197	1309
Jelenje	288	234	234	185	207
Podhum	974	872	872	763	873
Općina Jelenje	3545	3228	3286	2850	3245

Izvor: DZS, obrada izrađivača

Dobna struktura pokazuje nastavak procesa starenja, koji je u drugoj, „optimističnoj“ projekciji nešto sporiji ([grafikon 2](#), [tablica 30](#)). Međutim, obje varijante projekcija pokazuju porast broja i udjela starih stanovnika. Očekuju se povećanje vrijednosti indeksa starenja zbog sve manje mladih i sve više starih stanovnika. Povećat će se i vrijednost koeficijenta ukupne dobne ovisnosti zbog povećanja broja starog stanovništva.

Grafikon 2. Dobno-spolna piramida stanovništva Općine Jelenje, procjena 2016.



Izvor: DZS, obrada izrađivača

Tablica 30. Pokazatelji dobne strukture stanovništva Općine Jelenje, 2016., 2021. i 2031.

		Koeficijent starosti	Indeks starosti	Koeficijent ukupne dobne ovisnosti	Koeficijent dobne ovisnosti mladih	Koeficijent dobne ovisnosti starih
2016.		16,0	112,8	43,2	20,3	22,9
2021.	V1	20,6	151,7	51,8	20,6	31,2
	V2	20,3	149,2	51,3	20,6	30,7
2031.	V1	26,8	234,7	62,0	18,5	43,5
	V2	24,5	201,9	57,9	19,2	38,8

Izvor: DZS, obrada izrađivača

Između dviju varijanti projekcija nema neke razlike u ukupnom broju stanovnika starije dobi jer, osim što nema razlike u hipotezi o smrtnosti, u varijanti gdje je doseljavanje bitan čimbenik demografskih procesa ono ne utječe značajno na promjenu apsolutnog broja starih s obzirom na to da velika većina migranata nije starije dobi, a projekcijski horizont ne pokriva razdoblje u kojem će oni ući u staro stanovništvo ([tablica 31](#)). Do 2031. očekuje se i značajan porast broja starih stanovnika (80+) što ukazuje na sve veću potrebu za organiziranjem različitih oblika formalne skrbi za starije na području Općine Jelenje.

Tablica 31. Broj starijih stanovnika u Općini Jelenje 2016., 2021. i 2031.

	Predškolska djeca (0 – 6)					Osnovnoškolska djeca (7 – 14)				
	2016.	2021.		2031.		2016.	2021.		2031.	
		V1	V2	V1	V2		V1	V2	V1	V2
Dražice	343	394	394	502	504	59	92	92	109	109
Jelenje	51	76	76	108	109	13	16	16	14	14
Podhum	206	283	283	380	382	34	45	45	71	71
Općina Jelenje	866	1.088	1.089	1.352	1.365	154	216	216	280	282

Izvor: DZS, obrada izrađivača

1.5.2. Konceptija gospodarskog razvitka

U okviru Primorsko-goranske županije Općina Jelenje ima slabije razvijeno gospodarstvo s dominiranjem neprivrednih, odnosno društvenih djelatnosti u strukturi zaposlenosti. Privredne djelatnosti se nisu dovoljno razvile zbog presudnog ograničavajućeg faktora na ovom području, a to su prije svega zone sanitarne zaštite izvorišta voda za piće. Velik dio prostora Općine obuhvaća vodoopskrbni rezervat, dok se preostali dio nalazi u II., III. ili IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće⁷³. (kartogram 16). Istovremeno, lokalna zajednica od toga nema nikakvih koristi niti obeštećenja (npr. kroz vodnu rentu).

Zbog prekrivenosti područja zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i vodoopskrbnim rezervatom, ali i drugim ograničenjima koji proizlaze iz osjetljivosti prostora (poglavlje 1.2.10. *Analiza osjetljivosti prostora*) gospodarstvo Općine Jelenje djeluje u otežanim uvjetima. Zbog toga su pokazatelji o stanju gospodarstva skromni, pogotovo ako ih se uspoređuje s drugim gradovima i općinama u Primorsko-goranskoj županiji koji nemaju ograničenja u tolikoj mjeri. Stoga je jedan od ključnih ciljeva ovog Prostornog plana da pored svih ograničenja oživljavanje gospodarstva Općine i otvaranje novih radnih mjesta koji su u suglasju sa zaštitom izvorišta vode za piće kao i drugim vrijednim sastavnicama koje se štite temeljem osjetljivosti prostora utvrđene PPPGŽ-om.

Za značajniji gospodarski razvoj nužno je stvaranje uvjeta za razvoj poduzetništva i to: pravnog okvira, financijske i porezne politike, ponude kvalitetnih programa izrađenih prema kriterijima međunarodnih financijskih institucija, obrazovanje poduzetnika te raznovrsne poticajne mjere države i lokalne samouprave. Većina navedenih uvjeta je u nadležnosti Države, dok su posljednje u nadležnosti regionalne i lokalne samouprave.

Konceptija dugoročnog gospodarskog razvoja Općine temelji se na vlastitim razvojnim iskustvima kao i tendencijama razvoja Primorsko-goranske županije i Hrvatske u cjelini. Ona respektira očekivane tehnološke, ekonomske i ekološke promjene u razvijenijim zemljama Europske unije. Planirani razvoj područja Općine bazirat će se na postojećim kadrovskim, prirodnim i prostornim resursima te na sinkroniziranom povezivanju gospodarskog, prostornog, ekološkog i društvenog razvoja. Budući razvitak gospodarstva ima najveće mogućnosti u tercijarnim djelatnostima, dakle uslugama, koje će biti u funkciji lokalnog stanovništva i gospodarstva te u funkciji turista i izletnika. Pravci budućeg razvoja u okviru pojedinih sektora su:

- **Primarni sektor** – djelomično oživljavanje tradicionalnih i uvođenje novih poljoprivrednih i stočarskih grana kao što su voćarstvo, povrtlarstvo, gljivarstvo, ljekovito bilje, cvjećarstvo, ovčarstvo, kozarstvo, peradarstvo, slatkovodni ribolov, proizvodnja namirnica za tzv. zdravu hranu.
- **Sekundarni sektor** – mogućnosti oživljavanja djelatnosti ovog sektora su kroz razvoj manjih pogona čiste industrije i proizvodnog obrtništva za preradu drva, metala, plastike, razvoj

⁷³ Tek mali sjeverozapadni dio Općine nije obuhvaćen ni jednom od zona sanitarne zaštite ili područjem vodoopskrbnog rezervata.

trgovačkih društava iz područja građevinarstva (visokogradnje i niskogradnje) te iskorištavanje obnovljivih izvora energije.

- **Tercijarni sektor** – i u buduću je najperspektivniji sektor, pa će se pored trgovine, razvijati i drugi oblici financijskih i intelektualnih usluga, te naročito turizam i ugostiteljstvo. Moguće je razvijati izletnički, lovni, sportski, ribolovni i seoski turizam. Kroz turizam se može ponuditi doživljaj koji uključuje sport i rekreaciju te ugođaj.
- **Kvartarni sektor** – prvenstveno će se razvijati u cilju poboljšanja kvalitete usluga, dok se ne očekuje značajnije povećanje kapaciteta.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja određuju se na temelju prostornog plana više razine na snazi, drugih strategija i planova razvoja, propisa te stručnih podloga kao zasebnih separata, postojećih i onih koji su izrađeni tijekom izrade ovog prostornog plana te konačno analize i ocjene postojećeg stanja. Ciljevi određeni ovim Izmjenama i dopunama prostornog plana određuju se cjelovito s obzirom na to da su i izmjene i dopune prostornog plana sveobuhvatne.

Ciljevi prostornog uređenja po tematskim područjima određeni su za dvije razine:

- ciljevi prostornog razvitka županijskog značaja koji su određeni temeljem ocjene stanja i strateških razvojnih opredjeljenja Primorsko-goranske županije i
- ciljevi prostornog uređenja Općine Jelenje i prostornog uređenja naselja na području Općine, a postavljeni su posljednjim Izvješćem o stanju u prostoru Općine Jelenje za razdoblje od 2015. do 2018. godine, ocjene stanja temeljem izrade ovih Izmjena i dopuna prostornog plana, zahtijeva javnopravnih tijela određenih Odlukom o izradi i ostalih dokumenata i propisa.

2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

2.1.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

Građevine od važnosti za državu i županiju određene su u **člancima 19. i 20. PPPGŽ-a** koje se obvezno preuzimaju u Prostorni plan uređenja Općine Jelenje.

2.1.2. Razvoj naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

Ciljevi razvoja naselja te posebnih funkcija i značajnih infrastrukturnih sustava ostvarit će se sljedećim programom:

- osigurati uvjete za realizaciju policentričnog sustava razvojnih središta, sukladno utvrđenom stanju i procesima (demografskom, gospodarskom, društvenom)
- mrežu središnjih uslužnih funkcija uravnotežiti sukladno demografskim pokazateljima i sustavu središnjeg i ostalih većih naselja
- postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naseljima
- poticati korištenje prostornih rezervi za gradnju u izgrađenim dijelovima naselja
- pokrenuti urbanu/prostornu obnovu planskim mjerama i uvjetima za otklanjanje prostornih, gospodarskih, društvenih i okolišnih nedostataka degradiranih područja naselja i drugih područja
- poticati revitalizaciju i prenamjenu napuštenih i zapuštenih površina naselja
- postići minimalnu razinu uređenja građevinskih područja koja obuhvaća pripremu zemljišta, pristupni put, elektroopskrbu, vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda
- planirati drugu etapu vanjske autoceste Rupa – Rijeka – Žuta Lokva, zajedno s pristupnim cestama u smjeru čvora Dražice
- graditi, sanirati, rekonstruirati i modernizirati građevine i sustave elektroničkih komunikacija
- izgradnjom razdjelne kanalizacije omogućiti odnosno poboljšati učinkovitost uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- nastaviti s plinifikacijom na području Općine Jelenje s ciljem plinifikacije cjelovitog područja županije, izgradnjom regionalnih, a potom i lokalnih plinovoda, osobito vodeći računa o prelasku velikih energetske postrojenja na prirodni plin kao pogonski energent
- potaknuti korištenje obnovljivih izvora energije na regionalnoj razini te povećati energetske učinkovitost
- osigurati pretpostavke za korištenje decentraliziranih izvora energije i kogeneracijskih postrojenja

- u novim te gdje je to moguće u postojećim dijelovima građevinskih područja naselja omogućiti infiltraciju oborinskih voda u tlo formiranjem mokrih zona unutar parkova i zelenih površina
- osigurati smanjivanje razine buke na propisanu razinu uzrokovane cestovnim prometom za naselja smještena uz planirane državne te postojeće županijske ceste
- osigurati prostor za komunalne građevine i površine određivanjem standarda za planiranje komunalnih građevina i komunalnih površina (parkovi, dječja igrališta, tržnice na malo, površine za zbrinjavanje otpada i dr.)
- kvalitetnom mrežom javnih cesta povezati naselja sa središtem razvitka mikroregije, Rijekom, i međusobno
- osigurati javna parkirališna/garažna mjesta za osobna vozila na obodu naselja na poveznim prometnim točkama (terminalima) u međugradskoj mreži javnog prometa
- osigurati minimalno jedan poštanski ured u središnjem naselju Općine Jelenje, Dražicama
- osigurati 100% pokrivenost telekomunikacijskim signalom
- razvijati optičku širokopojasnu mrežu u cilju osiguranja kvalitete i brzine prijenosa podataka
- uz gradnju sustava vodoopskrbe usporedo graditi i sustave odvodnje i pročišćavanja komunalnih otpadnih voda te rješavati oborinsku odvodnju
- osigurati primjerenu kakvoću opskrbe električne energije u svim naseljima
- poticati korištenje prirodnog plina kao ekološki prihvatljivog energenta
- poticati korištenje visoko efikasnih dizalica topline radi smanjenja potrošnje energije
- osigurati pretpostavke za korištenje decentraliziranih obnovljivih izvora energije
- osigurati pretpostavke za primjenu mjera energetske učinkovitosti (planiranjem novih građevina isključivo kao niskoenergetskih, pa čak i pasivnih, te dodatno planiranjem poboljšanja energetske osobine postojećih građevina)
- osigurati razvoj sustava zbrinjavanja otpada kao dijela županijskog sustava gospodarenja otpadom
- spriječiti prekomjernu buku planiranjem položaja i kapaciteta njenog izvora (promet, poslovne zone, pojedinačni izvori i sl.).

2.1.3. Racionalno korištenje i zaštita prirodnih vrijednosti i sastavnica okoliša

Ciljevi u svrhu racionalnog korištenja prirodnih izvora:

- prepoznavati, čuvati i optimalno koristiti prirodne datosti
- zbog održivosti prirodnih sustava integrirati očuvanje i održivo korištenje biološke raznolikosti u odgovarajuće programe i mjere
- uspostaviti zaštićena područja radi očuvanja biološke raznolikosti
- izvršiti inventarizaciju biljnih i životinjskih zajednica i vrsta, te najvrjednije i najugroženije predložiti za stavljanje pod zaštitu
- očuvati dobro stanje podzemnih voda, glavnih sadašnjih i potencijalnih resursa vode za piće, unapređenjem sadašnjeg stanja u njihovom slivnom području i sprječavanjem negativnih utjecaja planirane izgradnje
- očuvati ekološko i kemijsko stanje površinskih voda – bujičnih vodotoka koji prolaze prostorom Općine
- uređivanjem slivova očuvati i unaprijediti retencijske kapacitete zemljišta, vodotoka i poplavnih površina radi smanjivanja maksimalnog vodnog vala, te sačuvati od izgradnje poplavne površine na slivovima.
- održivo gospodariti šumama, posebno očuvati prirodne strukture i osigurati razvoj izvornih šuma,
- očuvati prirodno značenje, estetsku, ekološku i edukacijsku ulogu šuma posebne namjene,
- spriječiti prenamjenu i obrastanje vrijednoga poljoprivrednog zemljišta, a obrasla tla vratiti u funkciju poljoprivredne proizvodnje.

2.1.4. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova krajolika

Ciljevi u svrhu očuvanja ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova krajolika:

- očuvati biološku raznovrsnost ekosustava, posebno područja bogata biljnim i životinjskim vrstama, a osobito na područjima od interesa za zaštitu obuhvaćenim Ekološkom mrežom RH
- očuvati vrijednosti prirodnih i kultiviranih krajobraza.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Osnovni cilj prostornog razvitka definiran je kao dostizanje visoke kvalitete življenja kroz poticanje razvoja gospodarstva, uz nužnost očuvanja prirodnih vrijednosti i kulturnog identiteta područja.

2.2.1. Demografski razvoj

Osnovni ciljevi demografskog razvoja Općine su:

- planirati gradnju i uređenje novih sadržaja i namjena uvažavajući postojeća i očekivana demografska kretanja
- opremanjem i uređenjem naselja te razvojem društvenih djelatnosti i infrastrukture stvoriti preduvjete za poboljšanje kvalitete života i posljedično zadržavanje postojećih stanovnika, osobito mladih.

2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture

Temeljni ciljevi razvoja Općine Jelenje su:

- osigurati visok standard kvalitete života
- omogućiti daljnji razvoj infrastrukture u cilju jačanja konkurentnosti gospodarstva Općine
- uz razvoj gospodarskih zona omogućiti manje poslovne i zanatske djelatnosti u naselju, a sve s ciljem oživljavanja gospodarstva Općine i otvaranja novih radnih mjesta, ali uz uvjet očuvanja izvorišta pitke vode
- težiti razvoju Općine kao turističko-rekreacijske destinacije kroz očuvanje kulturnih, krajobraznih i prirodnih obilježja
- postići formiranje socijalno osjetljive i aktivne zajednice.

2.2.3. Razvoj naselja te društvene, prometne, komunalne i ostale infrastrukture

Ciljevi razvoja naselja te društvene, prometne, komunalne i ostale infrastrukture su:

- naselje Dražice kao središnje naselje Općine Jelenje planirati s potrebnim javnim i društvenim funkcijama
- odrediti naselja lokalne razine i značaja s minimalnim funkcijama
- poboljšati razinu usluga i uvjeta rada javnih službi
- planirati prostore javne namjene, posebice trgove kao mjesta okupljanja građana
- planirati sadržaje sportske infrastrukture
- planirati građevine primarne zdravstvene zaštite, sekundarne zdravstvene zaštite te zdravstvenog zavoda (minimalno po jednu)
- osigurati neposredno prometno priključenje velikih radnih, turističkih, sportskih i ostalih zona na mrežu prometnica visoke razine uslužnosti
- omogućiti bolju prometnu povezanost Općine Jelenje s Gradom Rijekom i ostatkom Primorsko-goranske županije
- unaprijediti prometni sustav / dograditi mrežu prometnica u naseljima i između njih
- poboljšati tehničke elemente cesta lokalnog značaja
- planirati nove lokacije javnih parkirališta
- planirati i razvijati mrežu šetnica, pješačkih putova i biciklističkih staza
- planirati smještaj helidroma (za potrebe hitnih intervencija)
- povećati komunalni standard u cilju poboljšanja kvalitete života stanovništva

- osigurati razvoj sustava jedinica poštanske mreže u naselju
- kontinuirano ulagati u elektroničko komunikacijsku infrastrukturu s obzirom na ubrzani razvoj tehnologija i rastuće potrebe korisnika
- osigurati uvjete za daljnji razvoj širokopojasne telekomunikacijske mreže
- elektroničku komunikacijsku mrežu razvijati tako da je putem jedinstvene DTK kanalizacije za područje Općine omogućeno uključivanje svih telekomunikacijskih operatera,
- paralelno s uređenjem građevinskih područja sustavno planirati razvoj elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda,
- osigurati primjerenu kakvoću opskrbe električnom energijom u svim naseljima
- poboljšati sustav javne rasvjete mjerama energetske učinkovitosti
- poticati korištenje prirodnog plina kao ekološki prihvatljivog energenta
- poticati korištenje visoko efikasnih dizalica topline radi smanjenja potrošnje energije
- osigurati pretpostavke za korištenje decentraliziranih obnovljivih izvora energije
- nastaviti aktivnosti na dogradnji/rekonstrukciji vodoopskrbnog sustava i pratećih građevina te smanjiti gubitke u vodoopskrbnoj mreži
- nastaviti aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje otpadnih voda
- razvijati sustav oborinske odvodnje s prometnica
- uređenje vodotoka i zaštitu od štetnog djelovanja voda na području Općine Jelenje planirati kao dio cjelovitog sustava uređenja voda i zaštite od štetnog djelovanja voda u slivu Rječine
- unaprijediti sustav gospodarenja komunalnim otpadom (smanjiti ukupnu količinu proizvedenog komunalnog otpada, povećati odvojeno skupljanje otpada i dr.) te posebnim kategorijama otpada, omogućiti reciklažna dvorišta za pojedine vrste otpada
- razinu buke u naseljima uzrokovanu cestovnim prometom županijskom i državnim cestom te autocestom smanjiti na propisanu razinu

2.2.4. **Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti te kulturno-povijesnih vrijednosti**

Ciljevi zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti te kulturno-povijesnih vrijednosti su:

- područja izvan građevinskih područja Općine Jelenje očuvati u što prirodnijem stanju te ograničiti širenje građevinskih područja prema vrijednim i osjetljivim krajobrazima
- očuvati izvornost prirodnih vrijednosti predloženih za zaštitu te ih trajno štititi kroz prostorni plan do donošenja rješenja o zaštiti
- očuvati staništa i populacije vrsta Nature 2000
- očuvati veće travnate komplekse (prema potrebi provoditi mjere sprječavanja zarastanja travnjaka)
- očuvati cjelovitost većih očuvanih prirodnih cjelina i bioekoloških koridora
- očuvati raznolikost staništa, osobito karakterističnih tipova šuma, travnjaka, stijena i vodenih površina
- očuvati bioekološki integritet istaknutih vrhova, glavica i izloženih grebena brdskog i planinskog područja
- očuvati područja s izraženim „fenomenima ponikava“
- istražiti, valorizirati i štititi vrijednu geološku baštinu
- istražiti i očuvati speleološke objekte
- očuvati predjele s vrijednim tlima, kao npr. duboka tla ponikava i zaštititi ih od iskopavanja i odnošenja s lokaliteta na kojima su nastala
- poticati uvođenje novih rješenja u vodoprivredi radi vraćanja vodotoka i njihovih korita u stanje povoljnije za prirodu
- spriječiti odlaganje otpada na vrijedna prirodna područja i staništa
- spriječiti onečišćavanje krškog podzemlja (odbacivanje otpada u jame i ponore, na područje bivše šljunčare Dubina, u vodotoke i drugdje)

- jačati mrežu zelene infrastrukture kroz očuvanje postojećih i planiranje novih otvorenih prostora, njihovo međusobno povezivanje te uspostavljanje multifunkcionalnosti otvorenih prostora
- u odnosu na prethodno navedene ciljeve obazrivo planirati novu pojedinačnu gradnju u prirodnim područjima
- očuvati novootkrivena arheološka nalazišta.

2.2.5. Zaštita sastavnica okoliša – zaštita vodotoka i voda, zaštita od štetnog djelovanja voda te zaštita zraka

- od sanacijskih zahvata u smislu poboljšanja stanja podzemnih resursa vode za piće od primarnog značaja je sanacija odlagališta otpada u napuštenoj šljunčari Dubina i izgradnja sustava javne odvodnje na području Općine kao dijela sustava javne odvodnje aglomeracije Rijeka
- mjerama zaštite pri izgradnji i tijekom korištenja onemogućiti negativan utjecaj planiranih velikih infrastrukturnih građevina i površina na kvalitetu sadašnjih i potencijalnih resursa vode za ljudsku potrošnju (akumulacija Kukuljani, autocesta Rupa – Križišće i dio sustava javne odvodnje aglomeracije Rijeka, koji se gradi u funkciji zaštite voda, ali je i njihov potencijalni onečišćivač)
- poboljšati ekološko stanje vodotoka Rječine uzvodno od akumulacije Valići, sada procijenjenog kao umjereno zbog bioloških elemenata kakvoće, pa stoga nisu postignuti ciljevi zaštite voda za ovo vodno tijelo (cilj će biti teško ostvariti s obzirom na planiranu izgradnju akumulacije Kukuljani i negativan utjecaj koji će akumulacija imati na hidromorfološko stanje ove dionice vodotoka (sada procijenjeno kao dobro) i na promjenu stanišnih uvjeta životnih zajednica)
- istražiti mogućnost poboljšanja lošeg ekološkog stanja akumulacije Valići
- poboljšati sadašnje vrlo loše kemijsko stanje vodotoka Rječine uzvodno od akumulacije Valići
- planirana izgradnja ne smije poremetiti postojeće stanje vodnih pojava i onemogućiti neškodljiv protok bujičnih i drugih voda kroz prostor obuhvata prostornog plana
- dograditi sustav uređenja vodotoka i voda u svrhu zaštite od štetnog djelovanja voda
- razvojem sustava uređenja vodotoka i voda osigurati neškodljiv protok slivnih voda, zaštitu građevinskih područja, infrastrukturnih građevina, poljoprivrednih površina i drugih vrijednih sadržaja od bujičnih voda, te držanje erozije u prihvatljivim granicama
- emisijama iz izvora onečišćenja na području Općine ne smije se narušiti sadašnja kakvoće zraka.

2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NA PODRUČJU OPĆINE JELENJE

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Ciljevi racionalnog korištenja i zaštite prostora kod razvoja i uređenja naselja su:

- prostorni razvoj naselja planirati u skladu s odlikama prostora (ovisno o: karakteru korištenja, očuvanosti izvornog ambijenta, utjecaju naselja na krajobraz, kvaliteti nove gradnje, uređenosti građevinskog zemljišta, kvaliteti javnih površina) izbjegavajući jednoobrazna rješenja, širenje naselja na obuhvat jedne katastarske čestice ili skupa čestica nedovoljne veličine za planiranje adekvatnog urbanističkog razvoja proširenog dijela te za planiranje povezivanja s postojećom izgrađenom naseljskom strukturom
- vrednovati i razvijati obilježja naselja, uvažavati vrijednosti i posebnosti krajobraza
- postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju
- u slobodni prostor izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prioritetno smještati građevine ili površine društvene, javne i infrastrukturne namjene
- težiti povećanju izgrađenosti i iskorištenosti korištenjem rezervi za gradnju unutar utvrđenih građevinskih područja naselja posebice u njihovim izgrađenim dijelovima
- dodatna povećanja građevinskih područja naselja svesti na minimum
- očuvati fizičku odijeljenost naselja neizgrađenim koridorima, ne proširivati građevinska područja naselja u tim smjerovima

- u svrhu otklanjanja prostornih, gospodarskih, društvenih i okolišnih nedostataka prije svega degradiranih područja naselja (uslijed nedostatka urbanističke uređenosti i opremljenosti naselja) planirati urbanu preobrazbu (odnosno po potrebi urbanu sanaciju).

Ciljevi unapređenja uređenja naselja te komunalne i ostale infrastrukture su:

- minimalna razina uređenja građevinskog područja obuhvaća pripremu zemljišta, pristupni put, elektroopskrbu, vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda (priključenjem na javnu odvodnju, a do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda putem individualnog zbrinjavanja otpadnih voda)
- unaprijediti prometni sustav u naseljima (poboljšati tehničke elemente nerazvrstanih prometnica, dograditi nogostupe)
- planirati nove lokacije javnih parkirališta u središnjem naselju te centru Općine, Dražicama
- planirati prostor za komunalne građevine i površine te površine društvene infrastrukture
- unaprijediti primarnu selekciju komunalnog otpada.

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

Postojeći i planirani broj stanovnika

Prema podacima Popisa stanovništva **2021.** godine ukupan broj popisanih stanovnika na području Općine bio je **5.096 osoba**. Kao temelj za dimenzioniranje građevinskih područja uzet će se projekcija stanovništva u 2031. godini (iskazana u poglavlju **1.5.1. Demografska perspektiva**). Projicirani broj stanovnika za Općinu Jelenje iznosi **5.566 stanovnika**.

Gustoća stanovanja

Kao minimalna gustoća stanovanja za Općinu Jelenje uzet će se 20 st./ha iz čega proizlazi dimenzioniranje ukupnog građevinskog područja naselja na području Općine Jelenje:

$$P_{\max} = 5.566 / 20 = 278,3 \text{ ha.}$$

Stoga, **površina svih građevinskih područja naselja** na području Općine od 278,3 ha dostatna je za projicirani broj stanovnika 2031. godine.

Izgrađenost

Izgrađenost građevinskog područja temeljni je podatak za dimenzioniranje planiranog građevinskog područja naselja. Površine planirane za razvoj naselja određene prijašnjom prostorno-planskom dokumentacijom (Prostorni plan bivše Općine Rijeka) bile su značajno veće od izgrađenih dijelova naselja, a što je posljedica nerealnih projekcija demografskog razvitka te time i rasta pojedinog naselja. Stoga je, za potrebe određivanja izgrađenog dijela naselja, izvršena detaljna analiza stvarne izgrađenosti građevinskih područja naselja.

Izgrađenim područjem smatra se uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevne čestice, izgrađene infrastrukturne građevine i površine te privedene namjeni ostale površine (parkovi, igrališta i sl.).

Detaljnou analizom građevinskih područja naselja utvrđuje se da su pojedine površine (zemljišta) utvrđene kao izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja, a u naravi su potpuno neizgrađene, pri čemu se naglašava da njihove pojedinačne površine nisu zanemarive te se nerijetko nalaze na rubnom dijelu građevinskog područja naselja. U skladu s tim izvršeno je utvrđivanje stvarno izgrađenih površina naseljske strukture na sljedeći način – iz obuhvata izgrađenog područja isključene su neizgrađene jedna ili više katastarskih čestica (te su utvrđene kao neizgrađeni dijelovi

građevinskog područja), a koje pri tome ne služe redovitoj uporabi susjedne izgrađene građevne čestice/građevine te koje dodatno zadovoljavaju jedan od kriterija:

- jedna ili skup neizgrađenih katastarskih čestica unutar izgrađene strukture naselja, **potpuno okružene izgrađenim građevnim česticama**, čija je ukupna površina veća od 3000 m²
- jedna ili skup neizgrađenih katastarskih čestica koje se nalaze **na obodu izrađenog dijela građevinskog područja naselja** (izuzev katastarskih čestica ili skupa katastarskih čestica koje se zbog površine neznatne veličine ne mogu privesti naseljskoj namjeni)

Ukupna površina izgrađenih dijelova svih građevinskih područja naselja na području Općine iznosi **249,40 ha**, a detaljni izračun po pojedinom naselju prikazan je u **tablica 33** (u nastavku, poglavlje **3.2.1.1. Građevinska područja naselja**). Iz navedenog proizlazi da je potrebno planirati neznatno povećanje građevinskih područja naselja do dostatne površine od 278,3 ha.

Obilježja naselja

Općina Jelenje dio je riječke makroregije koja se od ostalih regija u Hrvatskoj posebno ističe visokim udjelom malih naselja. Takva nepovoljna struktura naseljenosti odražava veće značenje tradicionalnog gospodarenja, nizak stupanj urbanizacije i društveno-ekonomske razvijenosti u cjelini. Detaljni pregled obilježja naselja dan je u poglavlju **1.2.6.2. Statistička naselja i naseljske strukture**.

Pri određivanju građevinskog područja naselja nastojalo se zadržati identitet svakog naselja. Cilj je formirati koncentrirana i zaokružena građevinska područja zbog racionalnijeg korištenja prostora, manje skupe izgradnje prometne i komunalne infrastrukture i očuvanje krajolika samih naselja (pretežito poljoprivrednih površina). Ipak, neka naselja su se i nepovoljno raštrkala u prostoru te se razvoj naselja odvio i izvan neposredno dostupne priključenosti na prometnu i ostale infrastrukture.

Posebno je zaštićena morfologija naselja uz obalu Rječine – Lukeži, Drastin, Trnovica i Martinovo Selo, koja predstavljaju povijesne ruralne cjeline, a ovim Prostornim planom teži se očuvanju njihove strukture.

Vrijednosti i posebnosti krajobrazna i prirodnih cjelina

Ciljevi zaštite krajobraznih vrijednosti i posebnosti:

- u naseljima očuvati krajobrazno vrijednije dijelove neizgrađenih (javnih) površina
- jačati mrežu zelene infrastrukture unutar izgrađenih dijelova naselja međusobno povezujući neizgrađene uređene otvorene prostore kao postojeće te planirati nove.

Prirodne vrijednosti i posebnosti

PPPGŽ-om su na području Općine Jelenje zaštićena prirodna područja (**kartogram 14**) i utvrđene planske mjere zaštite te su ona predložena za zaštitu temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode i to:

- kao **posebni rezervati**: Pakleno / Brgudac / Borova draga (Borovica) / Mudna dol i Kacaj / ponikva Ceglje / ponikva Veliko Snježno
- kao **regionalni park**: planina Obruč
- kao **značajni krajobraz**: kanjon i udolina Rječine
- kao **spomenici prirode**: šest lokvi.

Ovim Prostornim planom potrebno je propisati mjere zaštite područja predloženih za zaštitu.

Vrijednosti kulturno-povijesnih vrijednosti

Cilj zaštite graditeljske baštine je uspostavljanje i provođenje takvog sustava zaštite koji bi s razine prostornog planiranja, graditeljstva, turizma i sl. utjecao na ispravan odnos društva i pojedinih

korisnika prema kulturnoj baštini (integracija zaštite u strategiju društvenog razvitka i prostornog uređenja).

Osnovni ciljevi zaštite graditeljske baštine su:

- provoditi načela aktivne zaštite graditeljskog nasljeđa kroz izradu urbanističkih planova uređenja, ali i arhitektonsko-urbanističkih rješenja
- očuvati pojedinačne građevine i arheološke lokalitete, osobito pri izgradnji ili rekonstrukciji infrastrukturnih građevina (linijskih i plošnih),
- njegovati tradicionalne elemente i načine gradnje, uz konzervatorski nadzor prilikom intervencija u registriranim i evidentiranim dijelovima graditeljske baštine,
- težiti afirmaciji svijesti o potrebi očuvanja graditeljskog nasljeđa
- očuvati zaštićene kulturno-povijesne vrijednosti te planirati okolne intervencije na način da se ne narušavaju vrijednosti kulturnog dobra.

2.3.3. Unaprjeđenje uređenja naselja, društvene, prometne i ostale infrastrukture

2.3.3.1. Osnove razvoja naselja

PPPGŽ-om su određene funkcionalne cjeline Županije – mikroregije i prostorne cjeline. Područje Općine Jelenje pripada mikroregiji Priobalje te prostornoj cjelini Riječki prsten (P1b). Dražice su središnje naselje Općine Jelenje.

Sustavom središnjih naselja određuju se osnovne poticajne razvojne aktivnosti i mreža školskih, zdravstvenih, sportskih i upravnih funkcija koje, uz gospodarski poticaj, promiču razvoj naselja i gravitirajućeg područja. Time je formirana osnova sustava središnjih naselja na koju se nadovezuju ostala naselja.

Na području Općine ni jedno naselje se ne izdvaja kao „lokalni centar”, već su sva svrstana u kategoriju „ostala naselja”. Osnove razvoja ostalih naselja trebaju biti bazirane na kvalitetnijoj komunalnoj opremljenosti te jačanju gospodarskih i uslužnih sadržaja.

2.3.3.2. Osnove razvoja društvenih djelatnosti

Razvitak javnih službi treba slijediti razvoj i razmještaj njihovih korisnika, čime se poboljšava standard i razina kvalitete života. Javne ustanove, kao središnje uslužne funkcije imaju svoje područje utjecaja i prema njima se usmjerava stanovništvo odgovarajućeg gravitacijskog područja.

Na određivanje koncepcije razvoja društvenih djelatnosti utječu prostorne mogućnosti (ili ograničenja), organizacija prostora, administrativno-teritorijalna podjela, demografska ograničenja i regionalna pripadnost. Tako postavljena koncepcija osnovica je za definiranje prijedloga mreže javnih ustanova.

Ciljevi razvoja društvenih djelatnosti su:

- poboljšati razinu usluga i uvjeta rada javnih službi
- zadržati i obogatiti dostignuti razvoj društvenih djelatnosti
- poticati otvaranje novih sadržaja i u naseljima s manjim brojem stanovnika.

PPPGŽ-om su određene obvezne funkcije u Općini Jelenje, a prikazane su u **tablici 32**.

Tablica 32. Obvezne društvene djelatnosti temeljem PPPGŽ-a

Društvene djelatnosti	Obveza
Obrazovanje	osnovna škola
Kultura	muzej ili galerija, zbirka (Dražice)
	knjižnica i čitaonica (Dražice)

Zdravstvo	primarna zdravstvena zaštita
	sekundarna zdravstvena zaštita
Sport	zatvoreni bazen
	nogomet, košarka, rukomet, atletika na otvorenom
	sportsko-rekreacijski centar i zona na otvorenom

Izvor: PPPGŽ

2.3.3.3. Osnove razvoja sustava infrastrukture

Prometni sustav

Prometni sustav na području Općine Jelenje čine podsustavi kopnenog (cestovni i telekomunikacijski sustav) te zračnog prometa.

Kopneni (cestovni) promet

Mreža županijskih i lokalnih cesta danas povezuje gradska i općinska središta Županije međusobno i s Rijekom. Na području Općine Jelenje sve se prometnice nalaze u južnom, naseljenom dijelu područja, a zahtijevaju znatnija ulaganja u rekonstrukciju i dogradnju kako bi udovoljile prometnim zahtjevima i standardima. Izgradnju novih dijelova prometnica treba predvidjeti na mjestima gdje ne postoji mogućnost rekonstrukcije postojećih cesta, odnosno na područjima gdje se planiraju novi sadržaji. Postojeće prometnice koje prolaze kroz naselja treba opremiti pločnicima, autobusnim stajalištima i kvalitetnom signalizacijom. Također treba poboljšati kvalitetu (nosivost, sigurnost, brzina) lokalnih i nerazvrstanih cesta za odvijanje autobusnog i drugog cestovnog prometa, vodeći brigu o pješacima u prolasku kroz naselja.

Sistem javnog prometa treba unapređivati i razvijati u funkciji ukupnog razvitka svakog naselja, a u cilju pružanja višeg standarda prijevoza.

PPPGŽ-om je određena potreba izrade studije razvoja prometa za prostornu cjelinu P1b, kojom će se detaljnije razraditi cestovna mreža, sukladno urbanitetu i razvitku tog područja.

Zračni promet

Područje Općine vezano je na zračnu luku u Rijeci, a PPPGŽ-om na području Grobničkog polja predviđeno je zračno pristanište (u Općini Čavle). Za potrebe hitnih intervencija na području Općine potrebno je planirati lokaciju – prostor za helidrom.

Telekomunikacijski sustav

Lokacije postojećih lokalnih centrala kao i njihov kapacitet u potpunosti je zadovoljavajući. Ukoliko dođe do značajnijeg povećanja zahtjeva za telekomunikacijskom uslugom, odnosno da postojeća rezerva ne bude dostatna za udovoljavanje zahtjeva, može se vrlo jednostavno izvršiti daljnje proširenje kapaciteta.

Na području Općine Jelenje izgrađena komunikacijska mreža kapacitetom i kvalitetom uglavnom zadovoljava postojeću izgrađenost naselja, u obliku pružanja osnovne govorne usluge. Na području Općine djelomično je izgrađena distribucijska komunikacijska kabela kanalizacija koja će se koristiti za povećanje kapaciteta komunikacijske mreže i prijelaz na optički sustav prijenosa u pristupnoj mreži. Na području Općine dovršetkom izgradnje širokopojasne optičke infrastrukture, odnosno mreže novije generacije omogućit će se postojećim i novim korisnicima brzine prijenosa podataka veće od 1 Gb / s.

Sustav veza je infrastrukturni sustav koji se vrlo brzo razvija i njegovo je značenje u stalnom porastu. Potrebe za prostorom relativno su male i pogotovo uz korištenje podzemne mreže i bežične

komunikacije, a vežu se uz trase cestovnih pravaca. Razvojem Općine i gradnjom infrastrukture stvaraju se preduvjeti i za razvoj telekomunikacijske infrastrukture.

Energetski sustav

Razvojnim planovima HEP-a na području Općine Jelenje ne predviđa se izgradnja novih dalekovoda naponskog nivoa 220 – 400 kV. Planirani 2x110 kV dalekovod HE Valići – Rijeka realizirat će se nakon izgradnje akumulacije Kukuljani, građevine HE Valići i spojnog tunela.

U narednom razdoblju planira se prijelaz sa sadašnjeg 10 na 20 kV naponski nivo, što je u skladu s energetske rješenjem šireg područja Rijeke. Time će se postojećim vodovima udvostručiti kapacitet i poboljšati kvaliteta u napajanju.

PPPGŽ-om usvojena je trasa budućeg međunarodnog transportnog plinovoda Italija – Hrvatska. Na trasi kopnenog dijela magistralnog plinovoda određene su mjerno redukcijske stanice (MRS) kao mjesta priključka Županijske mreže plinovoda. Pored navedenog istim planom utvrđena je i trasa magistralnog plinovoda LNG Omišalj – Zlobin – GP Rupa (Republika Slovenija).

Magistralni plinovod Pula – Karlovac (DN 500, tlaka 75 bar) od državnog je interesa, te predstavlja novi dobavni pravac prirodnog plina kapaciteta 1,5 do 2,5 milijardi m³ godišnje, duljine cca 192 km. Glavni pravci većim dijelom prolaze kroz područje Primorsko – goranske županije te se na taj način županija u potpunosti uključuje i postaje dio glavnog plinoopskrbnog sustava Republike. Najvećim dijelom (oko 94 km) magistralni plinovod prolazi Primorsko-goranskom županijom.

Tijekom 2000. godine izrađen je Idejni projekt opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije. Idejnim projektom predviđena je trasa plinovoda (Županijska trasa) do predajnih redukcijskih stanica (RS).

Vodnogospodarski sustav

Sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda

Vezano na ciljeve i smjernice razvitka **vodoopskrbe**, PPPGŽ-om je određena obaveza izrade plana vodoopskrbe za dugoročno razdoblje radi osiguranja dovoljnih količina kvalitetne vode za piće. Vodoopskrbni plan Primorsko-goranske županije je izrađen i njime je predviđeno povezivanje lokalnih sustava na županijskoj razini u regionalni vodoopskrbni sustav. U I etapi u tri podsustava: „Rijeka”, „Lokve” i „Novi Vinodolski”, a kasnije u jedan jedinstveni sustav, temeljem prostorno-planskog dokumenta koji će se odrediti Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Županije.

Općina Jelenje pripada podsustavu „Rijeka”, uz osnovnu karakteristiku da je cjelokupno područje opskrbljeno vodom. PPPGŽ-om je predviđena izgradnja višenamjenske akumulacije (prvenstveno za vodoopskrbu te manjim dijelom za energetske potrebe) Kukuljani u gornjem toku Rječine. Akumulacija Valići koristi se samo za energetske svrhe. Također, uz granicu s Općinom Čavle predviđen je koridor magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda budućeg povezivanja podsustava Rijeka i podsustava Lokve.

Cilj daljnjeg razvoja vodoopskrbe na području Općine Jelenje je izgradnja centralne vodospreme za cijelo područje Općine Jelenje te povezivanje vodovodne mreže na području Općine Jelenje i na alternativni pravac dovoda vode iz pravca vodospreme Streljana i/ili s izvora Rječine.

U narednom razdoblju biti će potrebno također ulagati u izgradnju vodovoda do novih građevina te na smanjenje gubitaka vode u sustavima tj. na zamjenu dotrajalih cjevovoda.

Odvodnja otpadnih voda na prostoru Primorsko-goranske županije usvojena je modelom razdjelne kanalizacije, što znači da se posebno odvođe oborinske vode prema lokalnim uvjetima, a odvodnja sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda rješava se zasebnim sustavom odvodnje.

Sustav odvodnje otpadnih voda treba dovesti u ravnomjerni odnos sa sustavom vodoopskrbe.

Koncepcijom odvodnje otpadnih voda predviđeno je priključenje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda na sustav odvodnje GRAD tj. uređaj za pročišćavanje Rijeka na Delti.

Sustav uređenja vodotoka i voda

Cilj razvoja sustava uređenja vodotoka i voda je osiguranje neškodljivog protoka slivnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih građevina, poljoprivrednih površina i drugih vrijednih sadržaja od bujičnih voda te držanje erozije u prihvatljivim granicama.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE JELENJE U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

Općina Jelenje svojim položajem pripada prostornoj cjelini Rijeka – prsten u mikroregiji Priobalje, gdje je utjecaj Rijeke – županijskog centra – izrazito jak. Taj utjecaj najsnažniji je na području riječke aglomeracije unutar koje su koncentrirana jače urbanizirana naselja. Naselje Dražice, zajedno s naseljima Jelenjem i Podhumom, naselja su većim brojem stanovnika i ističu se razvijenijom društveno-gospodarskom strukturom od ostalih naselja u Općini koja su znatno slabije razvijena i imaju znatno manji broj stanovnika po naselju.

Područje Općine Jelenje ne nalazi se niti uz primarnu, niti sekundarnu mrežu veznih prometnih pravaca u Županiji, ali zbog blizine Rijeke, u odnosu na prijašnje popise stanovništva (prije posljednjeg Popisa stanovništva 2021.), bilježila je porast broja stalnih stanovnika. Posebne postavke razvoja koje osobito treba poticati za područje Priobalja, a odnose se na područje Općine Jelenje, su:

- preusmjeravati migracijske tokove prema bližem zaleđu,
- razviti prometni sustav,
- dograđivati vodoopskrbni sustav,
- posvetiti pažnju smanjivanju onečišćenja zraka uslijed prometa,
- rješavati problem prikupljanja otpadnih voda i njihovog pročišćavanja, što je primaran zadatak.

Općina Jelenje je po gospodarstvu u okviru Primorsko-goranske županije među slabije razvijenim jedinicama lokalne samouprave. Raspoloživi podaci gospodarskih kretanja samo se u najosnovnijim parametrima prate na razini jedinice lokalne samouprave. Stoga je za ocjenu stupnja gospodarskog razvitka Općine Jelenje korištena usporedba s nekim manjim gradovima i općinama u Županiji, odnosno u Riječkom prstenu, u Gorskom kotaru i na priobalju.

Usporedba s općinama i gradovima Riječkog prstena daje sliku uspješnosti gospodarstva u lokalnim okvirima. Općina Jelenje je prije novog teritorijalnog ustroja Republike Hrvatske bila u sastavu bivše Općine Rijeka. Danas jedinice lokalne samouprave nastale iz tadašnje Općine Rijeka (Kraljevica, Klana, Jelenje, Čavle, Kostrena, Bakar, Kastav, Viškovo i Rijeka), uz Općinu Matulji (koja je bila u okviru tadašnje Općine Opatija), imaju mnogo zajedničkog i čine tzv. Riječki prsten.

3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA

3.2.1. Osnovna namjena i korištenje prostora

Osnovnom namjenom prostora određuju se i osiguravaju površine za daljnji razvoj naselja, za gospodarske djelatnosti i infrastrukturne sustave, usuglašavajući potrebe raznih korisnika, uz nastojanje da se očuvaju prirodna i kulturno-povijesna obilježja područja i što manje naruši prirodna ravnoteža.

Prostor Općine Jelenje se prema organizaciji, namjeni i korištenju prostora razgraničava na:

1. Građevinska područja naselja (NA)
2. Površine izvan građevinskih područja naselja i to za:
 - a) izdvojena građevinska područja izvan naselja, za izdvojene namjene:
 - gospodarsku namjenu – poslovnu (K)
 - gospodarsku namjenu – ugostiteljsko-turističku (T)
 - groblje (+)

b) područja izvan građevinskih područja:

- poljoprivredne površine
- šumske površine
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- vodne površine.

Osnovna namjena i korištenje površina određeno Prostornim planom uređenja prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*, mj. 1:25.000.

3.2.1.1. Građevinska područja naselja

Građevinska područja naselja su površine na kojima se predviđa stambena gradnja, te sve građevine i sadržaji koje prate organizaciju života u naselju, odnosno čija je namjena spojiva sa stanovanjem. To su građevine društvene namjene (za upravu, školske i predškolske ustanove, kulturne, zabavne i vjerske institucije), gospodarske namjene (zanatska, poslovna, ugostiteljsko-turistička), sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine, površine infrastrukture i ostale površine.

Granice građevinskih područja razgraničuju površine izgrađenih dijelova naselja i površine predviđene za njegov razvoj (neizgrađeni uređeni i neizgrađeni neuređeni dijelovi građevinskih područja naselja) od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se, s obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja. Izgrađenim područjem smatra se uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene zgrade, infrastrukturne građevine i površine te privedene namjeni ostale površine (javne zelene površine i sl.). U slobodni prostor izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prioritetno treba smjestiti građevine ili površine društvenih djelatnosti i infrastrukture.

Prilikom određivanja građevinskih područja naselja uvaženi su svi kriteriji, smjernice i mjere u pogledu racionalnog gospodarenja i zaštite prostora. Izgradnja u naseljima odvijat će se unutar granica građevinskih područja koje su određene uzevši u obzir prvenstveno postojeću izgrađenost, potrebu racionalnog korištenja prostora i mogućnost opremanja komunalnom i ostalom infrastrukturom i smjernice Prostornog plana Primorsko-goranske županije kojima je određena gustoća naseljenosti na području Općine Jelenje, iz čega proizlazi i ograničenje širenja građevinskih područja naselja na području Općine. Poštujući navedene kriterije te temeljem analize svih prethodno navedenih pokazatelja određena su građevinska područja naselja na području Općine Jelenje.

Specifičnost područja Općine Jelenje predstavlja smještaj najgušće naseljenog područja Općine (naselja Dražice, Jelenje, Podkilavac i Lukeži) unutar II. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Prema odredbama PPPGŽ-a II. zona predstavlja područje u kojem se ne mogu širiti građevinska područja, a dozvoljena je samo gradnja izvan građevinskih područja u funkciji primarne djelatnosti.

Ovim Prostornim planom utvrđena su sljedeća građevinska područja naselja (osnovna građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja):

- **NA 1** Dražice te **NA 1a** kao njegov izdvojeni dio
- **NA 2** Baštijani
- **NA 3** Brnelići
- **NA 4** Drastin te **NA 4a** kao njegov izdvojeni dio
- **NA 5** Jelenje
- **NA 6** Kukuljani
- **NA 7** Lopača te **NA 7a** kao njegov izdvojeni dio
- **NA 8** Lubarska
- **NA 9** Lukeži te **NA 9a** i **NA 9b** kao njegovi izdvojeni dijelovi
- **NA 10** Martinovo Selo
- **NA 11** Milaši
- **NA 12** Podhum
- **NA 13** Podkilavac te **NA 13a** i **NA 13b** kao njegovi izdvojeni dijelovi

- **NA 14** Ratulje
- **NA 15** Trnovica
- **NA 16** Valići
- **NA 17** Zoretići.

Građevinska područja naselja utvrđena su na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina*, mj. 1:25.000 i 4. *Građevinska područja*, mj. 1:5.000.

Sustav naselja na području Općine Jelenje čine: središnje naselje: Dražice s centralnim, stambenim i pratećim funkcijama te ostala naselja, u kojima se planiraju stambene i prateće funkcije, a mogu se predvidjeti i neke društvene funkcije.

Neposredna provedba ovog Prostornog plana određena je za sva naselja na području Općine, s izuzetkom centralnog dijela naselja Dražice NA 1, za koji je propisana obavezna izrada urbanističkog plana uređenja (temeljem PPPGŽ-a, ali je do donošenja toga urbanističkog plana uređenja moguća neposredna provedba temeljem ovog Prostornog plana) te za neizgrađene neuređene dijelove građevinskih područja naselja – NA 1 Dražice / NA 12 Podhum / NA 9a Lukeži i NA 5 Jelenje za koje je obvezno donijeti urbanističke planove uređenja.

Ukupna površina građevinskog područja naselja iznosi 337,98 ha ([tablica 33](#)), od čega izgrađeni dio iznosi 249,39 ha, a neizgrađeni dio 88,59 ha. Ukupna gustoća stanovništva u odnosu na Popis stanovništva 2021. godine iznosi 15,08 st./ha (broj stanovnika/ukupna površina građevinskih područja naselja).

Tablica 33. Površine građevinskih područja naselja

Naselje	Oznaka građevinskog područja naselja (GPN) i izdvojenih dijelova GPN-a	Površina GPN-a (ha)	Površina izgrađenih dijelova GPN-a (ha)	Udio izgrađenih dijelova GPN-a u ukupnom GPN-u (%)	Površina neizgrađenih uređenih dijelova GPN-a (ha)	Površina neizgrađenih neuređenih dijelova GPN-a (ha)
Baštijani	NA 2	0,65	0,65	100,0		
Brnelići	NA 3	5,85	3,53	60,3	2,32	
Drastin		1,45	1,45	100,0		
	NA 4	0,80	0,80			
	NA 4a	0,65	0,65			
Dražice		151,03	109,09	72,2	27,56	14,38
	NA 1	150,42	108,48		27,56	14,38
	NA 1a	0,61	0,61			
Jelenje	NA 5	34,71	21,79	62,8	11,86	1,06
Kukuljani	NA 6	2,62	2,62	100,0		
Lopača		4,28	3,42	79,9	0,86	
	NA 7	3,36	2,50		0,86	
	NA 7a	0,92	0,92			
Lubarska	NA 8	5,26	4,20	79,8	1,06	
Lukeži		12,45	9,29	74,6	1,44	1,72
	NA 9	6,01	5,47		0,54	
	NA 9a	5,21	3,49			1,72
	NA 9b	1,23	0,33		0,90	
Martinovo Selo	NA 10	4,05	3,50	86,4	0,55	

Milaši	NA 11	5,41	4,06	75,0	1,35	
Podhum	NA 12	77,10	58,81	76,3	10,09	8,20
Podkilavac		21,91	18,09	82,6	3,82	
	NA 13	18,21	15,28		2,93	
	NA 13a	1,21	0,43		0,78	
	NA 13b	2,49	2,38		0,11	
Ratulje		2,49	2,49	100,0		
Trnovica		2,62	1,75	66,8	0,87	
Valići		0,24	0,24	100,0		
Zoretići		6,39	4,42	69,2	1,97	
Ukupno		338,51	249,40	73,7	63,75	25,36

Prostornim planom su u građevinskim područjima naselja Dražice (NA 1) i Podkilavac (NA 13) te izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja Lukeži (NA 9a i NA 9b) utvrđeni obuhvatovi prostora koji su isključivo poslovne namjene, odnosno u njima nije dozvoljeno graditi zgrade namijenjene stanovanju i ostalim naseljskim namjenama. Navedeni obuhvatovi utvrđeni su na kartografskom prikazu br. 4. *Građevinska područja*, mj. 1:5.000.

3.2.1.2. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Građevinska područja izvan naselja predviđena za izdvojene namjene, predstavljaju površine za specifične funkcije koje veličinom i strukturom nisu spojive sa naseljem te se planiraju odvojeno prema pojedinim namjenama. Površine izdvojenih namjena koriste se i u njima se gradi prema posebnim kriterijima. U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene ne može se planirati novo stanovanje.

Ovim je Prostornim planom određeno razgraničenje površina za izdvojene namjene izvan naselja, a prikazana su na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina*, mj. 1:25.000 i br. 4. *Građevinska područja*, mj. 1:5.000.

Razgraničenje površina izvan naselja za izdvojene namjene određeno je prema osnovnim grupama izdvojenih namjena, a to su:

- gospodarska, poslovna namjena
- gospodarska, ugostiteljsko-turistička namjena
- groblje.

Iskaz površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja dan je u [tablici 34](#).

Tablica 34. Izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene planirana na području Općine Jelenje

Izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene	Oznaka	GP-ovi ukupno (ha)	Izgrađeni dijelovi GP-ova (ha)	Neizgrađeni uređeni dijelovi GP-ova (ha)	Neizgrađeni neuređeni dijelovi GP-ova (ha)
Gospodarska, poslovna	K	7,84	0,30	2,11	5,43
- Podhum	K1 ₁	2,41	0,30	2,11	-
- Podhum	K1 ₂	5,43	-	-	5,43
Gospodarska, ugostiteljsko-turistička	T	35,0	0,00	1,00	34,00
- Linčeto	T1 ₁	0,32	-	0,32	-
- Linčeto	T1 ₂	0,68	-	0,68	-
- Podhum	T2	34,00	-	-	34,00

Groblje	+	1,87	1,55	0,32	-
Ukupno		44,71	1,85	3,43	39,43

Gospodarska, poslovna namjena (K)

Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, poslovne namjene (K) su površine izdvojene van naselja, namijenjene gospodarskim sadržajima kao što su manji obrtnički, skladišni, proizvodno-uslužni, trgovački ili komunalno-servisni sadržaji, koji ne zagađuju okoliš i ne proizvode prekomjernu buku. Blizina autoceste Zagreb – Rijeka, Riječke luke i općenito riječkog prometnog čvora faktori su koji pozitivno utječu na budući razvoj poslovnih zona na području Općine Jelenje.

Prostornim planom planirana su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, poslovne namjene (K):

- **K1₁** Podhum
- **K1₂** Podhum.

U **izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske, poslovne namjene K1₁ Podhum** se gradnja i uređenje provodi temeljem prostornog plana užeg područja na snazi, naziva: *Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene K1₄ „Podhum“* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 22/08, 35/09, 45/09). U slučaju stavljanja toga prostornog plana van snage, za predmetno građevinsko područje potrebno je donijeti urbanistički plan uređenja sukladno smjernicama koje su propisane ovim Prostornim planom. Iznimno nije potrebno donositi navedeni urbanistički plan uređenja ako se gradnja i uređenje prostora u cijelosti privede planiranoj namjeni temeljem prostornog plana koji je bio na snazi, a nakon stavljanja van snage toga prostornog plana se kod rekonstrukcije građevina primjenjuju uvjeti gradnje poslovnih zgrada propisani ovim Prostornim planom.

Za **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske, poslovne namjene K1₂ Podhum** potrebno je donijeti urbanistički plan uređenja sukladno smjernicama propisanim ovim Prostornim planom. Predmetna poslovna zona izdvaja se svojom površinom i značajem, a smještena je uz istočnu granicu građevinskog područja naselja Podhum, uz granicu s Općinom Čavle. Zona je u neposrednoj blizini automotodroma i planiranog sportskog centra na Grobničkom polju, stoga ima realne preduvjete funkcionalno se vezati uz navedene sadržaje.

Ukupna površina zona poslovne namjene na području Općine Jelenje iznosi 7,84 ha, od čega izgrađeni dio iznosi 0,30 ha, a neizgrađeni dio 7,54 ha.

Gospodarska, ugostiteljsko-turistička namjena (T)

Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene (T) su površine izdvojene van naselja, namijenjene obavljanju gospodarskih djelatnosti turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka).

Prostornim planom planirana su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene (T):

- **T1₁** Linčeto
- **T1₂** Linčeto
- **T2** Podhum.

U zonama T1 planirana je gradnja smještajnih kapaciteta na lokaciji Linčeto, a u ugostiteljsko-turističkoj zoni T2 planirana je gradnja turističkog naselja Podhum. Ukupna površina svih zona ugostiteljsko-turističke namjene na području Općine iznosi 35 ha.

Zona smještajnih kapaciteta Linčeto

U **izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene T1₁ Linčeto** (uključivo i u sportsko-rekreacijskom centru Linčeto (SR)) se gradnja i uređenje provodi temeljem prostornog plana užeg područja na snazi, naziva: *Urbanistički plan uređenja zone sportsko-rekreacijske namjene – sportski centar Linčeto zajedno sa zonom ugostiteljsko-turističke namjene Linčeto – UPU 5* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 16/13). U slučaju stavljanja navedenog prostornog plana van snage, gradnja u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene (s obzirom na to da se radi o jednoj građevnoj čestici) provodi se temeljem uvjeta gradnje koji su istovjetni uvjetima gradnje ugostiteljsko-turističke zgrade u građevinskim područjima naselja propisanim ovim Prostornim planom, a dodatno su utvrđene iznimke uvjeta gradnje. Površina navedene zone iznosi 0,32 ha. Najveći broj ležajeva koji se ostvaruju u smještajnim jedinicama glavne/složene zgrade (hotelskoj sobi, apartmanu i sl.) iznosi 50.

U **izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene T1₂ Linčeto** gradi se ugostiteljsko-turistička zgrada koja se prema posebnom propisu kategorizira kao jedna od vrsta iz skupine hoteli osim vrste turističko naselje. Na građevnoj čestici ostvaruje se jedna jedinstvena funkcionalna i prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene, s jedinstvenim upravljanjem. Površina navedene zone iznosi 0,68 ha. Najveći broj ležajeva koji se ostvaruju u smještajnim jedinicama glavne/složene zgrade (hotelskoj sobi, apartmanu i sl.) iznosi 50. S obzirom na to da se zona realizira kao jedna građevna čestica za nju nije propisana izrada urbanističkog plana uređenja već su propisani uvjeti gradnje za neposrednu provedbu.

Turističko naselje Podhum

U **izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene T1₂ Linčeto** gradi se ugostiteljsko-turistička zgrada koja se prema posebnom propisu kategorizira kao jedna od vrsta iz skupine hoteli osim vrste turističko naselje. Na građevnoj čestici ostvaruje se jedna jedinstvena funkcionalna i prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene, s jedinstvenim upravljanjem. Površina planiranog turističkog naselja Podhum iznosi 34,0 ha. Uvjeti smještaja i oblikovanja građevina propisani su ovim Prostornim planom u smjernicama za izradu urbanističkog plana uređenja, koji je obvezno izraditi.

Groblje (+)

Na području Općine utvrđeno je jedno groblje kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, smješteno u administrativnom području naselja Jelenja. Groblje predstavlja jedinstvenu prostornu i funkcionalnu cjelinu. Zgrade na građevnoj čestici groblja odnosno sadržaji koji su u funkciji groblja su: kapela, mrtvačnica, uredski prostori, prostor za trgovačke djelatnosti i sl. te ostala komunalna infrastruktura. Gradnja zgrada i uređenje građevne čestice odnosno grobnih mjesta provodi se u skladu s posebnim propisom o grobljima. Ukupna površina zone groblja iznosi 1,87 ha, od čega je 1,55 ha izgrađeno.

3.2.1.3. Poljoprivredne površine osnovne namjene

Poljoprivredne površine osnovne namjene štite se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, a na području Općine Jelenje temeljem utvrđenog boniteta podijeljene su na osobito vrijedno obradivo tlo (P1) i ostala obradiva tla (P3). Ukupna površina poljoprivrednih površina osnovne namjene iznosi 110,57 ha.

Poljoprivredne površine s aspekta gospodarskog korištenja obrazložene su u poglavlju 3.3.1.1.1. Poljoprivreda i stočarstvo.

3.2.1.4. Šumske površine osnovne namjene

Površine koje zauzimaju šume i šumsko zemljište zauzimaju značajnu površinu (8.204,77 ha ili 75,2 % ukupne površine Općine). Šumske površine razvrstane su po namjeni na gospodarske šume, zaštitne šume i šume posebne namjene.

Gospodarske šume (Š1) služe za proizvodnju drva i drugih šumskih proizvoda te, osim gospodarske vrijednosti, imaju i općekorisnu funkciju. Korištenje šuma i šumskih zemljišta na ovim prostorima ima dugu tradiciju, no uglavnom je uvijek dominiralo korištenje kroz proizvodnju drvne mase, dok su ostale sporedne funkcije šuma bile malo korištene. S državnim šumama na području Općine Jelenje gospodare Hrvatske šume, Šumarije Rijeka i Klana. Privatnim šumama gospodare vlasnici, a za potrebe savjetodavnih usluga u privatnim šumama formirana je Hrvatsko poljoprivredno-šumarska savjetodavna služba. Odabir stabala za sječu, tzv. doznaku obavljaju djelatnici Hrvatskih šuma. U budućnosti trebalo bi težiti korištenju sporednih funkcija šuma, kao što su:

- planinarenje i izletnički turizam,
- brdski biciklizam,
- izletničko-rekreacijski prostor oko Rječine,
- jahačke staze u dolini Rječine,
- lovni turizam.

Ukupna površina gospodarskih šuma iznosi 6.005,23 ha, a koristit će se i dalje pretežno za proizvodnju drvne biomase.

Zaštitne šume (Š2) prvenstveno služe kao zaštita od erozije, zaštita vodenih tokova, zaštita od erozivnih procesa te zaštita gospodarskih građevina i druge imovine. Te šume su često na strmim terenima (tako da ih je teško obnavljati), a njihovom sječom izazvala bi se devastacija terena erozijom. Na području Općine zaštitne šume nalaze se na sjevernim dijelovima (gorski i pretplaninski pojas) i na padinama prema udolini Rječine, a zauzimaju površinu od 646,95 ha.

Šume posebne namjene (Š3) su šume koje predstavljaju posebnu rijetkost ili ljepotu, a predloženo je zaštititi ih temeljem *Zakona o zaštiti prirode*⁷⁴. Površina šuma posebne namjene je relativno velika i iznosi 1.553,41 ha. Sa šumom u značajnom krajobrazu može se gospodariti na način da se pejzažno ne izmijeni izgled krajolika. Šume posebnog rezervata šumske vegetacije su šume koje su iskonskog postanka ili su neznatno izmijenjene. U njima nema gospodarskog korištenja, zabranjeno je branje i uništavanje bilja, uznemiravanje i hvatanje životinja, melioracijski zahvati i sl.

3.2.1.5. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište čini, uz vodne površine, sav preostali prostor Općine Jelenje koji se može koristiti na način predviđen za poljoprivredne ili šumske površine. Ukupna površina ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta na području Općine Jelenje iznosi 2.039,44 ha.

3.2.1.6. Vodne površine

Vodotok Rječina

Jugozapadnim dijelom Općine Jelenje prolazi Rječina ([slika 12](#)), čija je ukupna duljina toka 18,63 km (12,03 km na području Općine Jelenje), a površina neposrednog sliva oko 54 km². Najznačajniji prtok Rječine je Sušica, koja prikuplja vode s Grobničkog polja te utječe u Rječinu uzvodno od akumulacije Valići.

⁷⁴ Narodne novine br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19



Slika 12. Vodotok Rječina⁷⁵

Akumulacije

Vezano na korištenje vodnih resursa Rječine, PPPGŽ-om je predviđena izgradnja višenamjenske akumulacije Kukuljani u gornjem toku Rječine, kod njenog izvora, a namijenjenu prvenstveno za vodoopskrbu, a sekundarno i za elektroenergetiku te zaštitu od štetnog djelovanja voda. Hrvatske vode u svojim planovima računaju na akumulaciju Kukuljani, prvenstveno s namjenom osiguranja dovoljnih količina vode za ljudsku potrošnju za potrebe velikog dijela Hrvatskog primorja. Važnost ove akumulacije u budućnosti raste, a osobito sa aspekta sve veće pojave suša tijekom ljetnih mjeseci te globalnog trenda smanjenja izdašnosti postojećih izvorišta koja se koriste u vodoopskrbi ovog područja kao i ugroženosti od onečišćenja izvorišta u priobalju. Izbor točne lokacije pregrade, odnosno njene konačne visine bit će predmet budućih studija i analiza.

Slijedom navedenog, ovim planom akumulacija Kukuljani označena je simbolom kao građevina izvan građevinskog područja na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*, mj. 1:25.000. Na kartografskom prikazu 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju - Vode* mj.1:25.000 prikazano je područje predviđeno za izgradnju buduće akumulacije Kukuljani, a vodno tijelo akumulacije prikazano je načelno te će se konačna površina vodnog tijela formirati nakon izgradnje nasute brane.

Osim korištenja za vodoopskrbu, vode Rječine koriste se i u energetske svrhe u HE Rijeka. Od 1968. godine u upotrebi je brana Valići, a iz akumulacije volumena cca 0,7 milijuna m³ voda se skreće na postrojenje HE Rijeka.

Na području Općine prisutna je jedna prirodna retencija, na južnom neizgrađenom dijelu Grobničkog polja, a planira se izvedba još jedne retencije na području bivše šljunčare Dubina u svrhu zaštite od štetnog djelovanja voda.

⁷⁵ Izvor: Osnovni PPUO Jelenja iz 2007.

3.2.1.7. Gradnja izvan građevinskih područja

Izvan građevinskih područja se grade (ili rekonstruiraju) pojedinačne građevine i to:

- a) **građevine za koje se utvrđuje građevna čestica** (građevina koja nije u funkciji korištenja prirodnih resursa i/ili svojom veličinom, tehnološkim procesom koji se u njoj planira i drugim obilježjima značajno utječe na promjenu prirodnih obilježja područja na kojem se gradi):
 - građevine prometne, energetske ili vodnogospodarske infrastrukture
 - zgrade ili površine sportske, rekreacijske, izletničke ili sl. namjene
 - zgrada specifične namjene društvenog sadržaja (psihijatrijska bolnica – rekonstrukcija postojeće zgrade)
- b) **građevine za koje se ne utvrđuje zasebna građevna čestica** (građevina koja je u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa odnosno gradi se na građevnoj čestici osnovne namjene u čijoj je funkciji, a svojom veličinom, tehnološkim procesom koji se u njoj planira i drugim obilježjima ne utječe bitno na svojstva prirodnih obilježja područja na kojem se gradi):
 - zgrade u funkciji poljoprivrede
 - zgrade u funkciji šumarstva i lovstva
- c) **postojeće građevine** za koje se ovim Prostornim planom utvrđuju uvjeti rekonstrukcije
- d) **jednostavne građevine** utvrđene posebnim propisom.

Gradnja pojedinačne građevine za koju se utvrđuje građevna čestica

Za sljedeće pojedinačne građevine utvrđene su lokacije na kojima se utvrđuju njihove građevne čestice:

- helidrom(H)
- sunčanu elektranu (SE)
- sportsko-rekreacijski centar Linčeto (SR)
- sportsko-rekreacijski *trail* centar Rastočine (TC)
- psihijatrijsku bolnicu Lopača (B).

Lokacije navedenih građevina su označene simbolom na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i br. 4. *Građevinska područja*, dok su obuhvatovi područja unutar kojih je moguće smjestiti odnosno utvrditi građevnu česticu pojedine građevine utvrđeni na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*.

Građevine prometne, energetske i vodnogospodarske infrastrukture koje se grade izvan građevinskih područja prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* linijski kao postojeće trase ili osi infrastrukturnih koridora, a osim prikazanih se izvan građevinskih područja mogu graditi i druge infrastrukturne građevine sukladno odredbama ovog Prostornog plana. Iznimno se za linijsku infrastrukturnu građevinu energetskog ili vodnogospodarskog sustava ne mora utvrditi građevna čestica kada se ona smješta samostalno, izvan građevne čestice ceste, nego se može utvrditi obuhvat zahvata u prostoru.

Za **planinarske domove** kao prateće sadržaje rekreacijske (izletničke) namjene na otvorenom te **rekreacijske površine na otvorenom i pješačko-rekreacijske staze** ovim Prostornim planom nisu određene lokacije odnosno trase njihova smještaja izvan građevinskih područja već su utvrđena područja na kojima ih je dozvoljeno graditi i kriteriji za njihov smještaj u prostoru.

Infrastrukturne građevine prometnog, energetskog i vodnogospodarskog sustava

Infrastrukturna građevina je građevina prometnog, energetskog ili vodoopskrbnog sustava koja se gradi u skladu s uvjetima gradnje utvrđenim u poglavlju 3.5. *Razvoj infrastrukturnih sustava* (u kojem su navedeni i uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava) te

u skladu s relevantnim posebnim propisima i posebnim uvjetima tijela nadležnog za upravljanje infrastrukturnom građevinom.

Zgrade i površine sportske, rekreacijske, izletničke i sl. namjene

Sportsko-rekreacijski centar Linčeto (SR) je postojeći sportsko-rekreacijski sadržaj namijenjen odvijanju programa sportsko-rekreativnog jahanja te terapijskog jahanja za djecu i osobe s posebnim potrebama na otvorenom. Osim osnovne namjene (terapijsko, rekreacijsko i sportsko jahanje) na površini sportskog centra planiraju se i srodni prateći sadržaji i aktivnosti, kao što su sportski i rekreativni sadržaji za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, dječje igralište, hala za jahanje, ugostiteljski i trgovački sadržaji (trgovina konjičkom opremom) i sl. Lokacija smještaja građevne čestice sportsko-rekreacijskog centra Linčeto prikazana je simbolom SR na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i br. 4. *Građevinska područja*.

Sportsko-rekreacijski trail centar Rastočine (TC) predstavlja startnu poziciju za rekreaciju na planinarskim i biciklističkim stazama i putovima. Na građevnoj čestici uređuju se sadržaji namijenjeni sportu i rekreaciji na otvorenom (biciklističko vježbalište - poligoni i staze, trim staze, igrališta na otvorenom i sl.). Sportsko-rekreacijski centar predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i prostornu cjelinu sportsko-rekreacijske namjene, s jedinstvenim upravljanjem. Lokacija smještaja građevne čestice sportsko-rekreacijskog trail centra Rastočine prikazana je simbolom TC na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i br. 4. *Građevinska područja*, a obuhvat područja unutar kojega je moguće smjestiti odnosno utvrditi građevnu česticu sportsko-rekreacijskog centra prikazan je na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*.

Rekreacijske površine na otvorenom koje se uređuju izvan građevinskih područja su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja i značajne prirodne osobitosti kao što su: konfiguracija terena, prirodni resursi, ljepota krajobraza i sl., a važne su za odvijanje različitih oblika rekreacije i izletnički turizam (prvenstveno uz vodotok Rječinu) te mogu biti: otvorena sportska igrališta, vježbališta, izletnički i slični prostori namijenjeni aktivnoj i pasivnoj rekreaciji građana i izletničkom turizmu te prateći sadržaji (ugostiteljstvo i sl.). Rekreacijsku površinu na otvorenom dozvoljeno je graditi na površinama ostalih obradivih tala (P3), na površinama gospodarskih šuma (Š1) i šuma posebne namjene (Š3) te na površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ), a u skladu s ostalim uvjetima mjera zaštite propisanim ovim Prostornim planom te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela/upravitelja.

Pješačko-rekreacijska staza namijenjena je jednoj ili kombinaciji rekreacijskih aktivnosti: šetnji, pješačenju, planinarenju, rekreaciji na trim stazama, biciklizmu, jahanju, skijaškom trčanju i sl., dok pristup motornim vozilima nije dozvoljen niti ostvariv (osim turističkog vlaka, romobila, električnog bicikla i sl. odnosno onih koji su primjereni uz pješake). Pješačko-rekreacijske staze grade se odnosno uređuju izvan građevinskih područja i cesta na površinama ostalih obradivih tala (P3), gospodarskih šuma (Š1) i šuma posebne namjene (Š3) te na površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ), a u skladu s ostalim uvjetima mjera zaštite propisanim ovim Prostornim planom te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela/upravitelja. Trasiranje pješačko-rekreacijske staze provodi se uz maksimalno uvažavanje konfiguracije terena i postojeće vegetacije, posebno postojećih stabala. U tu svrhu potrebno je izraditi analizu i valorizaciju krajobraznih vrijednosti područja na kojemu se utvrđuje građevna čestica pješačko-rekreacijske staze.

Planinarski domovi grade se kao pratećih sadržaja u izletničkoj rekreaciji na otvorenom, a koji služe sklanjanju i boravku izletnika. U planinarskom domu dozvoljeno je obavljanje pratećih djelatnosti – uslužnih (servis opreme), ugostiteljskih (restoran, bar), ugostiteljsko-turističkih (izletnički smještaj), trgovačkih (suvenirnica) i sl. Smještajni kapacitet u planinarskom domu iznosi najviše 40 ležajeva. Prateći sadržaji (osim smještajnih jedinica) mogu se smjestiti i u pomoćnim zgradama. Lokacija

pojednog planinarskog doma se ovim Prostornim planom ne utvrđuje, ali se za smještaj planinarskog doma utvrđuju sljedeći kriteriji:

- planinarski dom može se graditi na području sjeverno od utvrđenog infrastrukturnog koridora autoceste AC (utvrđenog na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*) i to na šumskim površinama razgraničenim kao gospodarske šume (Š1) i šume posebne namjene (Š3) prikazanim na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*
- na području Općine Jelenje dozvoljeno je izvesti najviše tri planinarska doma
- najmanja međusobna udaljenost dva planinarska doma iznosi 2 km
- građevna čestica planinarskog doma mora biti udaljena najmanje 100 m od ruba korita vodotoka te najmanje 40 m od obuhvata infrastrukturnog koridora autoceste AC.

Zgrada specifične namjene društvenog sadržaja

Psihijatrijska bolnica Lopača (B) je postojeća zgrada, izgrađena izvan građanskih područja te namijenjena zdravstvenim djelatnostima na sekundarnoj razini, a ovim Prostornim planom propisuju se uvjeti za njenu rekonstrukciju. Pored propisanih uvjeta se kod rekonstrukcije primjenjuju i uvjeti, standardi i norme propisani posebnim propisima za zdravstvenu djelatnost. Lokacija smještaja građevne čestice psihijatrijske bolnice prikazana je simbolom B na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i br. 4. *Građevinska područja*. Zgrada psihijatrijske bolnice se može graditi i kao složena građevina. Na građevnoj čestici može se smjestiti i jedna ili više pomoćnih zgrada koje s glavnom/složenom čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu. Uz osnovnu namjenu zgrade mogu se u glavnoj/složenoj zgradi i/ili u pomoćnoj zgradi smjestiti i sadržaji drugih namjena, a koji su spojivi s osnovnom namjenom te ne narušavaju uvjete rada i boravka u glavnoj zgradi. Sadržaji drugih namjena mogu biti: uredske, ugostiteljske, trgovačke i/ili slične djelatnosti te rekreacijski sadržaji. Sadržaj druge namjene na građevnoj čestici ne može biti stambene namjene, a iznimno je dozvoljeno izvesti jedan stan za domara. Najmanje 50 % GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici mora biti osnovne, zdravstvene namjene.

Gradnja pojedinačne građevine za koju se ne utvrđuje građevna čestica

Za sljedeće zgrade se ovim Prostornim planom ne određuje lokacija za njihovu gradnju već se utvrđuju područja u kojima se mogu graditi:

- **zgrade u funkciji poljoprivrede** mogu se graditi na površinama ostalih obradivih tala (P3)
- **zgrade u funkciji šumarstva i lovstva** mogu se graditi na površinama gospodarskih šuma (Š1), a one koje su namijenjene lovstvu dodatno se ograničava na one površine gospodarskih šuma (Š1) koje su ovim Prostornim planom također utvrđene kao područje lovišta i uzgajališta divljači, prikazano na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*.

Gradnja pojedinačne građevine za koju se ne utvrđuje građevna čestica mora biti u skladu sa svim uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora propisanim ovim Prostornim planom (područja posebnih uvjeta korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite). Mogućnost smještaja pojedine zgrade izvan građevinskih područja se u odnosu na njenu namjenu određuje na način da ona mora biti udaljena od građevinskih područja i građevinskih zemljišta postojećih građevina, osim linijskih infrastrukturnih građevina, najmanje:

- 500 m za zgrade u funkciji uzgoja bilja
- 2.000 m za zgrade u funkciji stočarske djelatnosti
- 500 m za zgrade u funkciji šumarske djelatnosti i lovstva.

Zgrade u funkciji poljoprivrede

Poljoprivredna zgrada namijenjena je za poljoprivredne djelatnosti uzgoja i prerade poljoprivrednih proizvoda. Zemljište propisane najmanje površine, na kojemu se može graditi poljoprivredna zgrada ne može biti manje od 1.000 m², odnosno od trećine pripadajućih poljoprivrednih površina u čijoj funkciji se poljoprivredna zgrada gradi. U zemljište poljoprivredne površine ubrajaju se sve katastarske čestice izvan građevinskih područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu 2 km od poljoprivredne zgrade.

U odnosu na vrstu uzgoja poljoprivredne zgrade dijele se na **poljoprivredne zgrade za potrebe uzgoja bilja i poljoprivredne zgrade za potrebe stočarske djelatnosti (farme)**.

Zgrade u funkciji šumarstva i lovstva

Zgrada u funkciji šumarstva služi u obavljanju djelatnosti šumarstva – gospodarenje šumama (lugarnica i sklonište) i lovstvo (lovačka kuća, sklonište, čeka, hranilište i pojilište za divljač i sl. te spremište za drva i sl.).

Rekonstrukcija postojećih zgrada izvan građevinskih područja

Postojeće građevine izvan građevinskih područja dozvoljeno je rekonstruirati i to u skladu s uvjetima gradnje propisanim za gradnju građevine u građevinskom području naselja, one namjene koje je i postojeća građevina izvan građevinskog područja.

Ostale građevine i površine izvan građevinskih područja

Ostale građevine i površine izvan građevinskih područja su jednostavne građevine utvrđene posebnim propisom koje se grade na javnoj površini u skladu s Odlukom Općinskog vijeća Općine Jelenje, a mogu biti: spomeničko ili sakralno obilježje te privremene površine za javna okupljanja na otvorenom i sl. Za uređenje spomeničkog obilježja može se provesti arhitektonsko-urbanistički natječaj.

3.2.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te ostale površine)

U **tablici 35** dan je iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te ostale površine) u skladu s *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova*⁷⁶

Tablica 35. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Red. broj	Općina Jelenje	Oznaka	Ukupno (ha)	% od površine Općine Jelenje	stan. ¹ /ha ha/stan.*
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
1.1.	Građevinska područja naselja	NA	338,51	3,10	15,05
	- izgrađeni dio		249,40	2,29	20,43
	- neizgrađeni uređeni dio		63,75	0,58	79,94
	- neizgrađeni neuređeni dio		25,36	0,23	200,95
1.2.	Izdvojena građevinska područja izvan naselja		44,71	0,41	113,98
	- poslovna	K1	7,84	0,07	650,00

⁷⁶ Narodne novine br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak

IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelenje

	- ugostiteljsko-turistička	T1, T2	35,00	0,32	145,60
	- groblje	+	1,87	0,02	2.725,13
1.3.	Poljoprivredne površine		110,57	1,01	*0,02
	- osobito vrijedna obradiva tla	P1	7,18	0,07	*0,00
	- ostala obradiva tla	P3	103,39	0,95	*0,02
1.4.	Šumske površine		8.205,59	75,21	*1,61
	- gospodarske šume	Š1	6.005,23	55,04	*1,18
	- zaštitne šume	Š2	646,95	5,93	*0,13
	- šume posebne namjene	Š3	1.553,41	14,24	*0,30
1.5.	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	PŠ	2.038,94	18,69	*0,40
1.6.	Vodne površine (bujice)		171,45	1,57	*0,03
	- vodotok Rječina ²		17,67	0,16	*0,00
	- akumulacije	A	43,82	0,40	*0,01
	- retencije	R	109,96	1,01	*0,02
1.7.	Ostale površine		-		-
Općina Jelenje ukupno			10.909,77	100,00	*2,14

¹ broj stanovnika prema Popisu stanovništva 2021. godine: 5.096

² iskazan samo vodotok Rječina, dok su ostali vodotoci i bujice prikazani linijski, a unutar površina drugih namjena pa se ne iskazuju

3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.3.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti

3.3.1.1. Prikaz razvoja gospodarskih djelatnosti

Osnovni pokazatelji i smjernice vezane za mogući razvitak pojedinih gospodarskih grana izneseni su u nastavku.

3.3.1.1.1. Poljoprivreda i stočarstvo

Poljoprivreda i stočarstvo su u prijašnjim razdobljima bile glavne djelatnosti i materijalna osnova života stanovništva Grobinštine. Nekad vodeće grane danas su zaostale, a poznate „grobničke mlekarnice“, simbol Grobinštine, definitivno su izumrle. Ratarske i povrtlarske kulture su vrlo skromno razvijene. Uzgajaju se na oranicama i vrtovima, u vrlo malim količinama, pretežno za vlastite potrebe. Starija stabla voćaka većinom su propala, ne zasađuju se nova, a održavaju se samo voćke u vrtovima uz stambene kuće.

Razloga ovakvom stanju ima više, ali su najvažniji očuvanje izvorišta pitkih voda, male poljoprivredne površine, usitnjenost i rascjepkanost parcela, pretvaranje poljoprivrednih zemljišta u okućnice i dvorišta, neorganizirana proizvodnja i plasman, lakša mogućnost zarade u drugim djelatnostima itd. Višegodišnje zanemarivanje tradicionalnih poljoprivrednih i stočarskih grana i mali prihodi na sadašnjoj tehnološkoj razini, uz mogućnost ostvarenja većih zarada u drugim sredinama, glavni su razlozi zapostavljanja ovih grana.

Prirodni uvjeti za razvitak intenzivne poljoprivredne proizvodnje nisu povoljni jer većinu zauzimaju pašnjaci dok je na preostalom dijelu moguć intenzivniji razvoj ratarskih kultura samo uz uspostavu sistema navodnjavanja pa se stoga u razvoju ratarstva ne mogu očekivati veći pomaci. Mogućnosti u proizvodnji voća su mnogo veće. Aktiviranjem bivšeg zapuštenog poljoprivrednog zemljišta moguće je održati i dijelom razviti ovu djelatnost. Umjesto sadnje borova i drugih šumskih vrsta

potrebno je na prikladnim prostorima saditi voćke, (jabuke, kruške, šljive, trešnje, breskve, orahe, bademe i sl.).

Okupnjavanjem zemljišta i uvođenjem suvremenijeg načina uzgoja mogu se stvoriti pretpostavke za veću proizvodnju, koja će uz vlastite potrebe pokrivati dio ponude na tržištima susjednih područja, prvenstveno Rijeke i turističkih centara Županije. Nositelji ovih aktivnosti u pravilu trebaju biti obiteljska gospodarstva. Uz tradicionalne poljoprivredne proizvode postoji mogućnost uzgoja novih, kao npr. zdrave hrane i namirnica sa zaštićenim geografskim porijeklom.

Iz istih razloga kao poljoprivreda i stočarstvo zaostaje za nekadašnjim brojkama. Pored toga zbog utvrđenih zona zaštite izvorišta vode za piće temeljem odluke limitira se broj stoke po domaćinstvu, a ne u cjelini, pa se ova djelatnost može ograničeno razvijati. Procjena o uzgoju krava je vrlo niska. Na području Općine uzgajaju se ovce, koze i konji. U strukturi stočarstva dominira ovčarstvo s proizvodnjom janjadi, ovaca i poznatog ovčjeg sira – grobničkog sira.

Razvoj ovčarstva je potrebno poticati, ne samo radi povećanja prihoda ovčara i njihovih porodica, već i radi obogaćivanja ponude zdrave hrane. Ovce hranjene na okolnim pašnjacima daju kvalitetno mlijeko i meso, a ujedno obavljaju čišćenje i gnojenje pašnjaka i time održavaju biološku ravnotežu u prirodi.

Potrebno je usmjeriti i poticati razvoj proizvodnje autohtonog grobničkog sira, skute i janjadi, a istovremeno destimulirati uzgoj ovaca samo radi prodaje mesa. U tom cilju treba okupnjavati pašnjačke površine, osigurati dohranjivanje sijenom iz drugih područja, koristiti dijelom kominu u ishrani te osposobiti mini mljekaru. Istovremeno se od Države očekuje daljnje poticanje korištenja poljoprivrednih površina čime bi se mogao višestruko povećati broj ovaca.

Na području Općine ima jestivih gljiva, a berba ovih plodova treba biti pod kontrolom, kako bi se zaštitila priroda i bogatstvo njene raznovrsnosti. Također je na tim prostorima moguć uzgoj ljekovitog bilja te njegovo pakiranje i priprema za konzumiranje. Cvjećarstvo je privredna grana za koju postoje prirodni uvjeti, radna snaga i tržište pa bi se pojedine vrste prilagođene ovom podneblju mogle uspješno uzgajati.

U narednom razdoblju poljoprivreda će dobivati sve veće značenje za opskrbu domicilnog stanovništva i turista zdravom hranom. Primjenom modernih agrotehničkih mjera, većom stručnom pomoći i edukacijom zainteresiranih poljoprivrednika i stočara moguće je u sljedećih deset do petnaest godina udvostručiti današnji opseg poljoprivredne proizvodnje i osigurati mnogo bolju i zdraviju prehranu stanovnika i turista te povećati dohodak poljoprivrednika. Poljoprivreda će u cjelini i nadalje biti dopunska djelatnost stanovništva.

Glavni pravci razvoja poljoprivrede i stočarstva su obnova i proširenje voćnjaka, proširenje uzgoja svih vrsta povrća, intenziviranje ovčarstva, kozarstva i pčelarstva, formiranje plantažne proizvodnje, izgradnja modernog poljoprivrednog obiteljskog gospodarstva (proizvodnja za tržište) i uvođenje primarne prerade domaćih poljoprivrednih proizvoda za lokalno tržište pa i izvoz (sira, janječeg mesa i mesnih prerađevina, meda i dr.).

Da bi se mogla razviti poljoprivredna proizvodnja potrebno je:

- zaštititi preostalo obradivo poljoprivredno zemljište te zaštititi gromače i poljoprivredne čestice kao etno baštinu
- izraditi program lokalnog razvoja poljoprivredne proizvodnje, definirati ograničenja i stvarati poticajno razvojno okruženje
- očuvati postojeće minimalne obradive poljoprivredne površine potrebne za očekivani razvoj proizvodnje povrća.

3.3.1.1.2. Šumarstvo i lov

Šumarstvo ima prvenstveno funkciju čišćenja, njege i uzgoja, s ciljem dovođenja šuma u optimalno stanje za proizvodnju drvne mase. Državnim šumama upravljaju Hrvatske šume – Uprava šuma

Delnice, a sječa je uglavnom sanitarna. Šumarija provodi njegu, čišćenja, prorjeđivanja i zaštitu šuma. Za to ima izgrađene šumske ceste i prosjeke. Osim toga, ona se bavi i poslovima protupožarne zaštite kroz izgradnju i održavanje protupožarnih prosjeka s elementima cesta, a u ljetnim mjesecima s protupožarnim motrenjem i organizacijom ophodno-dojavne službe. Financiranje ovih djelatnosti obavlja se prema *Zakonu o šumama*⁷⁷ i to u korist opće korisnih funkcija šuma.

Na neobraslom šumskom tlu, koji čini značajan dio prostora Općine, moguće je pošumljavanje. Međutim, na dijelu tih površina mogu se uzgajati i poljoprivredne kulture. Šumarija bi trebala omogućiti korištenje prikladnog neobraslog zemljišta zainteresiranim osobama ili poduzećima za proizvodnju poljoprivrednih kultura, npr. voćaka te poticati sadnju drugih autohtonih kultura za koje postoje uvjeti.

Razvoj lovstva nastaviti će se uglavnom u okviru dosadašnjih odnosa i vrijednosti. I nadalje će se turistima nuditi dio mogućeg odstrela, organizirati prigodne manifestacije i potpore održanju lovnog fonda.

3.3.1.1.3. Prerađivačka industrija, građevinarstvo i proizvodno obrtništvo

Prerađivačka industrija i proizvodno obrtništvo tzv. „mala industrija“, ima značajne mogućnosti daljnjeg razvoja, prvenstveno zbog kadrovskog potencijala i relativno izgrađene infrastrukture. Razvojne mogućnosti su bitno veće u odnosu na postojeće stanje. Ova je djelatnost interesantna radi uravnoteženja gospodarske struktura Općine, ali i kao dodatna mogućnost za trajno zapošljavanje stanovništva.

Dio prerađivačke djelatnosti će se oslanjati na postojeće programe kao što su prerada drva, prerada plastike, obrada metala, proizvodnja kruha i pekarskih proizvoda i drugi. Pored postojećih, realno je računati s novim proizvodnim programima koje će poticati lokalna i regionalna samouprava. Najznačajniji dio tih programa planira se u okviru manjih tvrtki te u proizvodnom obrtništvu, a odnosi se na opremu i uređaje za uredske strojeve i računala, proizvodnju električne i optičke opreme, proizvodnju i preradu hrane, tjestenine, tekstila, proizvodnju proizvoda od vune (npr. izradu izolacijskog materijala s podlogom vune), pripremu stočne hrane i sl.

Preduvjet razvoja ove djelatnosti je uspješna kooperacija s vodećim gospodarskim subjektima u Županiji, te uvođenje suvremenih proizvodnih tehnologija bez štetnih utjecaja na okoliš. Nove tehnologije će nužno povećati proizvodnost pa se dugoročno ne očekuje velik broj zaposlenih u ovoj djelatnosti.

Posebne mogućnosti imaju tzv. „mali pogoni“ u proizvodnji, preradi i pakiranju „zdrave hrane“ kao što su npr. izrada voćnih sokova, pakiranje i sušenje mesa, proizvodnja sireva i mliječnih proizvoda, sušenje i pakiranje ljekovitog bilja, čajeva i drugih proizvoda u standardnim težinama, priprema domaćih jela za opskrbu hotela, ugostiteljstva i turista. Nastojanja će ići k dobivanju prepoznatljive tržišne markice za tradicionalni proizvod, kao što su npr. „grobnički sir“, ili „grobnička kobasica“, brašno iz grobničkog mlina i drugi.

U ovoj skupini je i građevinska djelatnost, koja je na razini obrtništva, ali s realnim mogućnostima povećanja kapaciteta i zapošljavanja. Segment obrtništva u građevinarstvu je značajan jer su obrtnici elastičniji i pripremljeni za manje poslovne zahvate. Predviđena su daljnja širenja na novim prostorima proizvodnih i skladišnih građevina koja su u funkciji građevinarstva.

Postojeća poslovna zona u Dražicama te pripremanje nove poslovne zone kao i manjih poslovnih zona u naseljima namijenjenim isključivo poslovnim djelatnostima, osnovni su preduvjeti za razvoj prerađivačke djelatnosti. Tu se može razviti više manjih pogona prerađivačke industrije i obrtništvo. Dio aktivnosti planira se obavljati u građevinskom području naselja u okviru obiteljskih kuća i njihovih okućnica. U proizvodnom obrtu računa se na popravak vozila, kućanskih aparata,

⁷⁷ Narodne novine br. 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20

televizora, električnih instalacija, izradu odjeće, izradu metalnih, drvenih, papirnih i plastičnih predmeta, suvenira i sl.

3.3.1.1.4. *Trgovina*

Trgovina, koja je po broju zaposlenih među vodećim gospodarskim granama Općine, to će ostati i u sljedećem dugoročnom razdoblju, mada će se njen udio u strukturi gospodarstva smanjiti. Nekoliko većih trgovačkih kuća imaju prodajne i skladišne prostore za prehrambene proizvode, građevinski materijal, drvo i drvene proizvode, bijelu tehniku itd. Njihovi razvojni programi govore o proširivanju i dopuni ponude pratećom proizvodnjom ili pakiranjem.

Ostale privatne trgovinske tvrtke i obrtnici bave se maloprodajom prehrambene i mješovite robe. Nedostaje im poslovnog prostora, nisu dovoljno opremljeni tehničkim uređajima, nemaju dovoljno obrtnih sredstava pa imaju teškoća u nabavi roba i proširenju asortimana. Opskrba manjih naselja nije redovita i često nedostaju tehnički materijali (cement, neke vrste željezne robe, razni alati i aparati te kućne potrepštine). Ove trgovine će uglavnom kao i do sada koristiti prostore unutar naselja, u koje će se moći uključiti i njihove manje adaptacije.

U daljem razvoju trgovine potrebno je širiti mrežu modernih oblika prodaje, obogaćivati asortiman roba, modernizirati tehničku opremu i poduzeti mjere za usavršavanje prodajnog i skladišnog osoblja. Konačno, trgovina bi mogla jače razviti oplemenjivanje i pripremu proizvoda za tržište; takvi su poslovi flaširanje vina, bezalkoholnih pića, pakiranje i dorada poljoprivrednih proizvoda i slično.

Trgovina će pratiti porast standarda stanovništva, povećanje turističkog prometa i bržeg razvoja gospodarskih djelatnosti, pa će se u njeno proširenje i modernizaciju ulagati veća sredstva nego dosad. To odnosi na modernizaciju i rekonstrukciju postojeće trgovinske mreže, ali i izgradnju novih kapaciteta. Trgovina će svoje potrebe za poslovnim prostorima uglavnom interpolirati u postojeće prostore, ali je potrebno predvidjeti i nove dopunske prodajne i skladišne prostore u poslovnim zonama.

3.3.1.1.5. *Turizam i ugostiteljstvo*

Turizam i ugostiteljstvo su djelatnosti kroz koje se može najbolje valorizirati bogatstvo prirodne ljepote i postojeće kulturno-povijesno nasljeđe ovog dijela Grobinštine. Planira se da će u narednom razdoblju turizam s ugostiteljstvom biti značajna propulzivna djelatnost, jer se njegovim daljim razvojem mogu valorizirati sve prirodne ljepote, blaga klima i čist okoliš, ali i „povući“ razvoj svih pratećih gospodarskih i društvenih djelatnosti. Turizam ima dobru perspektivu koju treba iskoristiti jer višestruko djeluje na razvoj ostalih gospodarskih djelatnosti; proizvodnju i preradu artikala za turističku ponudu, sportske aktivnosti i kulturna događanja.

Danas djelatnost turizma na području Općine nije razvijena. Turističku ponudu čine malobrojna privatna kućanstva, koja iznajmljuju sobe i apartmane, te nekoliko ugostiteljskih objekata. U ponudi nedostaju smještajni kapaciteti i specijalizirani ugostiteljski objekti za pojedine vrste prehrane, (domaća kuhinja, vegetarijanski i dijetalni restorani, restorani zdrave hrane i sl.).

Činjenica da je turistička djelatnost nerazvijena samo je na prvi pogled nepovoljna. Međutim, upravo ta očuvanost prirodnih i kulturnih potencijala može biti velika prednost, jer ostavlja mogućnost za razvitak novog oblika kvalitetne turističke ponude za kojom je potražnja u porastu. Odnosi se na ponudu kvalitetnih autohtonih sadržaja i doživljaja. U turističku ponudu treba uključiti i postojeće kapacitete ugostiteljstva u kojem djeluje veći broj ugostiteljskih objekata (*café* i *snack* barovi, gostionice, konobe, restorani, slastičarne, pizzerije i sl.).

Turističku ponudu ne čine samo smještajni kapaciteti i ugostiteljski sadržaji nego i usluge svih drugih pratećih djelatnosti: trgovine, sportsko-rekreativne djelatnosti, komunalna infrastruktura, prometna povezanost, kulturna baština, šetnice, biciklističke staze itd. Stoga su glavni ciljevi razvitka turizma u Općini Jelenje:

- povećati i poboljšati kvalitetu turističkog proizvoda kao kompleksnog destinacijskog proizvoda, koji bi osim kategoriziranih smještajnih i ugostiteljskih kapaciteta sačinjavali sportsko-rekreativni, zabavno-kulturni sadržaji i manifestacije, ukratko doživljaj
- racionalno koristiti prostor, posebno najkvalitetniji prostor uz vodotok Rječine u korist izgradnje rekreacijskih sadržaja
- spriječiti nepovoljne utjecaje turizma na okoliš boljom regulacijom prometa, zaštitom prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti, upravnom i građanskom kontrolom te primjenom sintagme održivog razvoja. Ekološki razvoj turizma zahtijeva potporu od vlasti, stanovništva i nositelja poslovanja i razvoja. U tu svrhu je potrebno čuvati postojeće prostore, krajobraze, poljoprivredna i šumska područja i biološku raznovrsnost Općine.

Poboljšanje kvalitete turističkog proizvoda zahtijeva kontinuirano djelovanje svih sudionika turističke ponude Općine, povećanih zajedničkih i individualnih napora, dobru organizaciju, dulje vrijeme i znatna materijalna sredstva. Iz toga proizlazi da svi sudionici moraju djelovati zajedno i dogovorno, (turistička zajednica, iznajmljivači, trgovine, komunalnog društva, škola, kulturna društva, sportska društva, ekološka društva i lokalna samouprava.)

Nosioci izgradnje turističkih sadržaja mogu biti privatni poduzetnici, kod kojih se očekuje povećanje broja postelja u vlastitim sobama (uz adaptaciju i proširenje prostora na 25 m² po postelji). Započet će se s adaptacijom zgrada za ruralni turizam u manjim naseljima, a i sve više će se graditi obiteljski hoteli i pansioni s 15 do 20 postelja. Razvoj novih sadržaja treba bazirati upravo na otvaranju obiteljskih pansiona koja će u ponudu uključiti i domaći autohtoni proizvod.

Razvitak turizma na području Općine oslanjat će se na dva ključna faktora, a to su:

- atraktivan krajolik iznimne prirodne ljepote uz vodotok Rječinu, koji obuhvaća naselja Lukeže, Ratulje, Lopaču, Baštijane, Martinovo Selo, Trnovicu, Zoretiće i Kukuljane; područje je pogodno za razvitak ruralnog turizma sa svim sadržajima koje ga takvim čine, kao i izletničkog, rekreacijskog, lovnog i ribolovnog turizma
- sportski objekti dijelom na području Općine Jelenje, a dijelom u susjednoj Općini Čavle, kao što je automotodrom i sl. Već danas uz djelomičnu iskorištenost postojećih sportskih objekata postoji potreba za kvalitetnim smještajem u blizini. Stoga je uz Dubinu planirano atraktivno turističko naselje Podhum čime se predviđa znatan broj posjetitelja.

3.3.1.2. Mjere provedbe

Za ostvarenje ciljeva, prioriteta i prognoza razvoja potrebno je primijeniti odgovarajuće ekonomsko-političke mjere koje se mogu podijeliti u državne i lokalne. Državne mjere u razdoblju tranzicije i prilagođivanja pravnog i ekonomskog sistema standardima Europske unije su općenite i vrijede jednako za sva područja države Hrvatske.

Kada mjere državne politike nisu dovoljno diferencirane, lokalna samouprava bi ih trebala dopuniti svojim mjerama koje će biti prilagođene vlastitim uvjetima i potrebama. Takve su mjere npr. razne porezne, komunalne i prostorno-lokacijske olakšice za izgradnju novih poslovnih zgrada, za zapošljavanje novih radnika, za uvođenje modernije tehnologije. Mogu se odnositi na davanje manjih subvencija i jamstava iz županijskog i općinskog proračuna, za nabavu nove opreme; pružanje stručne i pravne pomoći privatnim poduzetnicima za pojednostavljenje postupaka za izgradnju objekata i sl. Mjere koje se na lokalnoj, županijskoj i općinskoj razini mogu provoditi odnose se na sljedeće:

- pripremu i izgradnju gospodarske infrastrukture, koju jedinice lokalne samouprave provode kroz izradu dokumentacije, pripremu i izgradnju poslovnih zona i prostora. Ova mjera uključuje projekte javnih i privatnih subjekata radi kreiranja novih poslovnih zona.
- Stimuliranje boljeg korištenja postojećih poslovnih kapaciteta kod postojećih poduzetnika npr. kroz poticajnu komunalnu naknadu za novootvorena radna mjesta. Postojeća poduzeća

potencijalno mogu nuditi kvalificirana radna mjesta, ukoliko su prije toga pokrenuli procese modernizacije.

- Podupiranje poduzetničkog duha, posebno kod mladih školovanih ljudi koji imaju ideju, inicijativu i žele stvoriti nova radna mjesta i zaposliti druge. To zahtjeva organizaciju i diverzifikaciju poduzetničke aktivnosti, pronalazak novog tržišta, kao i izvore sredstava (kapital) potrebne za pokretanje novog poduzeća. Organizirana pomoć može biti savjetodavna – stručna ili materijalna (osiguravanje financijskih sredstava).
- Podrška poduzetničkim investicijama u uslugama, primarno u turizmu. U ovu mjeru se mogu uključiti svi mogući instrumenti (zajmovi, garancije, sredstva itd.) radi podrške investicijama predloženim od poduzetnika, kako za gradnju (nove zgrade, adaptacija postojećih objekata), tako i za nabavku opreme. Mjere obuhvaćaju i izgradnju turističke infrastrukture za pojedine vrste turizma.
- Zajedničke usluge za mala i srednja poduzeća. U ovoj mjeri se mogu razviti javni ili privatno/javni projekti koji će kreirati usluge za lokalne poduzetnike, npr. uključivanje u poduzetnički inkubatore na područjima inovacije i kooperacije, osnivanje zajedničkih računovodstvenih i financijskih servisa itd.
- Podršku javnim i privatnim projektima za razvoj tipičnih proizvoda (poljoprivreda, stočarstvo, zdrava hrana, obrti) te teritorijalni marketing s nekoliko glavnih podmjera:
 - projekti koji privlače nove investitore
 - projekti koji privlače turiste
 - projekti koji promiču tipične proizvode.
- Organiziranje i financiranje edukacije (trening programi, seminari) za poduzetnike i nove zaposlenike, te edukacije o okolišu.

3.3.2. Prikaz društvenih djelatnosti

Društvene su djelatnosti skupina središnjih uslužnih funkcija usmjerenih prema korisnicima, odnosno prema podizanju standarda i kvalitete života stanovništva i turista. Navedene funkcije izraz su političko-teritorijalnog i vjerskog ustroja nekog područja. Podižu obrazovnu, kulturnu i znanstvenu razinu, zdravstvenu kulturu i standard stanovništva, pridonose povećanju socijalne skrbi, osiguravaju nesmetano bavljenje sportskim aktivnostima, pružaju rekreaciju i odmor stanovništvu i turistima i dr.

Javna uprava, obrazovanje, zdravstvo, kulturne i sportske djelatnosti na području Općine razvijat će svoju aktivnost prvenstveno u cilju zadovoljavanja potreba stanovništva i specifičnih potreba turista i izletnika.

Na određivanje koncepcije razvoja društvenih djelatnosti utječu dostignuta razina razvitka društvenih djelatnosti, demografska slika, gravitacijsko područje, brojnost turista, prostorne mogućnosti odnosno ograničenja, prometna povezanost, administrativno-teritorijalna podjela i regionalna pripadnost. Općina Jelenje se prema općim demografskim parametrima (veličina središnjeg naselja, kretanje stanovništva, prirodni prirast, migracijski saldo), svrstava među područja sa populacijom uravnotežene dobne strukture i pozitivnim migracijskim saldom.

Planirano povećanje broja stanovnika prema demografskoj prognozi izrađenoj za potrebe ovog Prostornog plana (prema optimističnoj varijanti) upućuje na očekivano povećanje broja predškolske i školske djece. Planiranje predškolskih ustanova u nadležnosti je jedinica lokalne samouprave, a postojeći vrtić u Podhumu zadovoljava trenutne potrebe.

Osnovnoškolsko obrazovanje organizirano je u jednoj ustanovi, Osnovnoj školi "Jelenje – Dražice" u Dražicama, gdje je organizirana nastava za učenike od 1. do 8. razreda.

Postojeće stanje zgrada škola zadovoljavaju uvjete i kriterije propisane *Državnim pedagoškim standardom osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja*⁷⁸ s obzirom da se osigurao rad škole na jednoj lokaciji za sve učenike na području Općine Jelenje završetkom projekta rekonstrukcije i dogradnje osnovne škole „Jelenje – Dražice“ u Dražicama i izgradnje školske sportske dvorane.

Na području Općine Jelenje nema organiziranog srednjoškolskog obrazovanja. Za budući razvoj srednjeg školstva u Općini Jelenje potrebno je uzeti u obzir sljedeće elemente:

- demografska kretanja i prognozu populacije srednjoškolske dobi,
- blizinu Grada Rijeke i strukturu srednjih škola (postojanje 4 gimnazije),
- gravitirajuće područje za pojedina zanimanja.

Potrebno je računati s jednom kombiniranom srednjom školom, s informatičkim, ekonomskim, jezičnim i obrtničkom usmjerenjima.

Osnovni cilj planiranja zdravstvene zaštite je okrenuti je k preventivi, a manje djelovati kurativno. Način organizacije i provođenje zdravstvene zaštite utvrđuju se *Zakonom o zdravstvenoj zaštiti*⁷⁹. Kod utvrđivanja mreže zdravstvenih ustanova primarne zdravstvene zaštite, kao i za dimenzioniranje mreže koriste se normativi:

- dom zdravlja – gravitacijsko područje do 30.000 stanovnika,
- ambulanta opće medicine – gravitacijsko područje do 2.000 stanovnika,
- 1 tim cjelovite primarne zaštite na 1.000 stanovnika,
- hitna medicinska pomoć – do 40.000 stanovnika kao dežurstvo, a preko 40.000 stanovnika kao posebna služba,
- ljekarna – gravitacijsko područje do 5.000 stanovnika.

Zdravstvene ustanove osnivaju se u skladu s mrežom zdravstvene djelatnosti, a mjerila za postavljanje mreže, pored navedenih normativa, su:

- zdravstveno stanje, broj, starosna i socijalna struktura stanovništva,
- jednaki uvjeti/mogućnosti za korištenje zdravstvenih usluga,
- potreban razina zdravstvene djelatnosti (primarna, sekundarna ili tercijarna),
- blizina županijskog centra i KBC-a Rijeke,
- stupanj organizacije područja i gospodarske mogućnosti.

U primarnoj zdravstvenoj zaštiti povećat će se broj ambulanti opće medicine za jednu s odgovarajućim liječničkim timom. Kao novost uvela bi se specijalističko-konzilijarna zdravstvena zaštita (dolaskom specijalista npr. internista, ginekologa, ortopeda, okulista, kirurga, kardiologa i drugih).

Postojeća Psihijatrijska bolnica mora imati prostornih uvjeta za daljnje proširenje s obzirom na činjenicu da su potrebe za liječenjem u takvim ustanovama sve veće te da postojeća opremljenost i tradicija osiguravaju nastavak kvalitetnog rada s posebnom vrstom bolesnika.

Socijalna skrb je organizirana društvena djelatnost u okviru koje se ostvaruje društvena briga i interes za socijalnu sigurnost pojedinih radnih ljudi i građana, kojima je pored drugih društvenih mjera potrebna i posebna pomoć društvene zajednice. Sukladno demografskoj projekciji po kojoj će Općina Jelenje imati porast broja i udjela starih stanovnika potrebno je za njih predvidjeti adekvatnu skrb i smještaj. Ipak, *Planom deinstitucionalizacije, transformacije te prevencije institucionalizacije, 2018. – 2020. godina*⁸⁰ predstavljena je potreba za deinstitucionalizacijom i transformacijom domova socijalne skrbi i drugih pravnih osoba koje obavljaju djelatnost socijalne skrbi, a temeljem čega se institucionalizirani smještaj zamjenjuje oblicima udomiteljskog i samostalnog smještaja uz stručnu podršku.

⁷⁸ Narodne novine br. 63/08 i 90/10

⁷⁹ Narodne novine br. 100/18, 125/19, 147/20, 119/22, 156/22

⁸⁰ Ministarstvo za demografiju, obitelj, mlade i socijalnu politiku; Zagreb, prosinac 2018.

Djelatnost socijalne skrbi je od posebnog društvenog interesa, a obavljaju je organizacije socijalne zaštite u skladu s Programom razvoja socijalne zaštite kojeg donosi Sabor RH. Za lociranje ustanova socijalne skrbi i zaštite određeni su normativi i standardi, od kojih su najvažniji da lokacija centra za socijalni rad i lokacija organizacije socijalne zaštite mora biti u gradskom području. S obzirom na ustanove prisutne i planirane u Gradu Rijeci, u Općini Jelenje nije neophodna izgradnja zgrade socijalne skrbi. Stoga se na području Općine neće planirati obvezna realizacija doma za starije i nemoćne, ali se treba dati takva mogućnost u slučaju da se za tim pokaže potreba.

Javne potrebe u kulturi, za koje se sredstva osiguravaju iz državnog proračuna i proračuna županije, gradova i općina, su kulturne djelatnosti i poslovi, akcije i manifestacije kulture od interesa za županije, gradova i općina koje oni programom utvrde kao svoje javne potrebe. To su osobito: djelatnosti i poslovi ustanova kulture, udruga i drugih organizacija u kulturi, kao i pomaganje i poticanje umjetničkog i kulturnog stvaralaštva; akcije i manifestacije u kulturi, investicijsko održavanje, adaptacije i prijeko potrebni zahvati na zgradama kulture. Iz navedenog je vidljivo da je područje kulture kao i subjekata koji se njome bave vrlo raznoliko te da su javne potrebe zapravo ono što pojedina jedinica lokalne samouprave utvrdi interesom za svoju sredinu.

Mreža kulturnih i sportskih sadržaja se zasniva na postavkama iz zakonske regulative i iz dokumenata prostornog uređenja. U Dražicama, središtu Općine Jelenje treba biti smještena većina kulturnih, odnosno sportskih sadržaja. Prema važećim prostornim planovima minimalni sadržaji su: knjižnica i čitaonica, otvorena igrališta i zatvoreni bazen.

U suradnji s TZ potrebno je revitalizirati kulturnu baštinu i to kulinarstvo, pokladne običaje, stare napjeve itd. To bi bio kulturni projekt za turiste, izletnike i domicilno stanovništvo.

Izgrađena je višenamjenska školska sportska dvorana, koja može služiti i za kulturne priredbe. Pored postojećeg nogometnog nužna je izgradnja igrališta za mali nogomet, rukomet, košarku i odbojku u Dražicama.

Udruge građana, političke stranke i druge organizacije nastaju kao odraz interesa svake pojedine lokalne zajednice, odnosno posebnih strukovnih organiziranja ili raznih humanitarnih nastojanja. Zbog specifičnog karaktera ovih javnih funkcija, ti se sadržaji ne mogu planirati pa tako ni uvrštavati u dokumente prostornog uređenja.

3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

3.4.1. Uvjeti korištenja prostora

Uvjetima korištenja određuje se način korištenja prostora određenog namjenom, a to su površine građevinskih područja naselja, građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene te površine izvan građevinskih područja.

Područja posebnih uvjeta korištenja prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*, mj. 1:25.000, a područja posebnih ograničenja u korištenju na kartografskim prikazima br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju* – *Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo* i 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*, mj. 1:25.000. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, mj. 1:25.000.

Način korištenja prostora uvjetovan je kategorijom osjetljivosti prostora koja je detaljno opisana u poglavlju [1.2.10. Analiza osjetljivosti prostora](#).

Pojmovi koji se odnose na zahvate u prostoru odnosno zgrade/građevine i njihovu gradnju, rekonstrukciju i održavanje te značenja pojmova građevne čestice, građevinskog zemljišta, lokacijskih uvjeta, građevine, zgrade, postojeće građevine, složene građevine i građevinske (bruto)

površine (GBP) zgrade koriste se prema značenjima pojmova iz posebnih propisa na snazi iz područja prostornoga uređenja i područja gradnje.

U smislu ovog Prostornog plana izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. **Prostorni plan** – ovaj Prostorni plan uređenja Općine Jelenje (uključivo i sve njegove izmjene i dopune)
2. **Općina** – Općina Jelenje
3. **PPPGŽ** – Prostorni plan Primorsko-goranske županije
4. **Županija** – Primorsko-goranska županija
5. **posebni propis** – zakonski ili podzakonski propis na snazi kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta propisane odredbe
6. **regulacijska linija** – linija koja po granicama građevnih čestica razgraničava javne površine od površina drugih namjena
7. **građevni pravac** – pravac koji **određuje** obvezni položaj glavnog (uličnog) pročelja građevine na građevnoj čestici u odnosu na *regulacijsku liniju*
8. **tlocrtna površina građevine** – **površina** vertikalne projekcije gabarita građevine uključujući i terase nad etažama ispod, a osim onih balkona ili njihovih dijelova te dijelova terase koji su istaknuti izvan ravnina pročelja građevine
9. **slobodnostojeća građevina** – građevina koja sa svih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu) tj. koja se niti jednom svojom stranom ne prislanja na granice susjednih građevnih čestica
10. **poluugrađena građevina** – građevina koja se jednom svojom bočnom stranom prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu i s njom čini dvojni sklop ili je krajnja građevina u nizu, a na pročelju ili dijelu pročelja koje se prislanja na granicu građevne čestice nema funkcionalnih otvora
11. **ugrađena građevina (građevina u nizu)** – građevina koja se svojim dvjema bočnim stranama prislanja na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine, a na pročeljima ili njihovim dijelovima koji se prislanjaju na bočne granice građevne čestice nema funkcionalnih otvora
12. **dvojni sklop** – sklop od dvije *poluugrađene zgrade* prislonjene jedna na drugu na zajedničkoj granici građevnih čestica
13. **niz** – sklop od dvije krajnje *poluugrađene* te između njih jedne ili više *ugrađenih zgrada*, prislonjene jedna na drugu na zajedničkim bočnim granicama građevnih čestica
14. **interpolacija** – gradnja građevine u pretežno izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije građevne čestice s postojećim građevinama
15. **visina građevine** – visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine
16. **ukupna visina građevine** – visinska razlika najniže kote konačno oblikovanog terena uz građevinu i kote njezina najvišeg dijela (odnosno sljemena)
17. **pročelje** – vanjsko vertikalno lice pojedine strane nadzemnog dijela zgrade/građevine
18. **etaža** – namjenski prostor zgrade/građevine ograničen podom i stropom (pri čemu se etažom u zgradi ne smatra tehnička etaža namijenjena isključivo razvodu instalacija, odnosno ona koja nije namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari) te u odnosu na razinu terena etaža može biti:

- 18.1. **podzemna etaža** – svaka etaža kojoj se više od 50 % obujma nalazi ispod ravnine konačno oblikovanog terena građevne čestice odnosno svaka etaža *podruma* ili
- 18.2. **nadzemna etaža** – svaka etaža kojoj se više od 50 % obujma nalazi iznad ravnine konačno oblikovanog terena građevne čestice odnosno etaže jednog ili više *sutere*na, *prizemlja*, jednog ili više *katova* te *potkrovlja* ili *tavana* (pri čemu se tavan ne ubraja u najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža propisan ovim odredbama ako je najveća ostvarena visina od gornje kote konstrukcije poda tavana do kote najvišeg unutarnjeg dijela konstrukcije krova manja od 2,2 m),
- a nazivi pojedine etaže u projektiranju zgrade su:
- 18.3. **podrum (Po)** – svaka podzemna etaža zgrade, odnosno građevine
- 18.4. **suteren (S)** – svaka etaža kojoj se više od 50 % obujma nalazi iznad ravnine konačno oblikovanog terena građevne čestice
- 18.5. **prizemlje (P)** – najniža nadzemna etaža čiji se obujam u potpunosti nalazi iznad ravnine konačno oblikovanog terena građevne čestice
- 18.6. **kat (K)** – svaka etaža iznad etaže prizemlja te ispod etaže potkrovlja, ako građevina ima potkrovlje
- 18.7. **potkrovlje (Pk)** – etaža zgrade, odnosno građevine ispod kosog ili zaobljenog krova, s nadozidom
- 18.8. **tavan (T)** – najviša etaža zgrade, odnosno građevine ispod kosog ili zaobljenog krova, a bez nadozida, te koja se ne koristi ili je namijenjena isključivo smještaju stvari
19. **glavna građevina/zgrada** – građevina (uključivo i složena građevina kada ju je sukladno ovim Prostornim planom dozvoljeno graditi) čija je namjena u cijelosti ili u pretežnom dijelu jednaka osnovnoj namjeni građevne čestice
20. **pomoćna zgrada** – zgrada koja se gradi na građevnoj čestici uz glavnu zgradu, ne sadrži *stambene jedinice* niti *smještajne jedinice* te služi uporabi glavne zgrade (kao npr.: garažni prostor, drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, otvoreni bazen, zatvoreni bazen, zasebna nadstrešnica i sl.) i/ili služi smještaju *sadržaja druge namjene* u okviru jedne *samostalne uporabne cjeline* ili je *pomoćna poljoprivredna zgrada* namijenjena isključivo obavljanju poljoprivrednih djelatnosti
21. **sadržaj druge namjene** – sadržaj koji se smješta u okviru *glavne* i/ili *pomoćne zgrade* u skladu s odredbama ovog Prostornog plana, a druge je namjene od osnovne namjene građevne čestice odnosno *glavne zgrade* i koji razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima ne smeta okolini i ne umanjuje uvjete stanovanja, rada i/ili boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama
22. **samostalna uporabna cjelina** - jedinstvena funkcionalna cjelina određene namjene unutar zgrade (*stambena jedinica* odnosno *stan*, *smještajna jedinica* ili druga jedinica određene namjene)
23. **stambena jedinica / stan** – *samostalna uporabna cjelina* namijenjena stanovanju i, ako ovim Prostornim planom nije propisano drukčije, smještena u *stambenoj* ili *stambeno-poslovnoj zgradi*
24. **smještajna jedinica** – funkcionalna jedinica namijenjena pružanju usluga smještaja te smještena ili u *glavnoj zgradi* na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene ili kao *sadržaj druge namjene* u *glavnoj zgradi* na građevnoj čestici stambene namjene
25. **konačno uređen teren građevne čestice** – dio građevne čestice oko svih građevina na građevnoj čestici (izuzev ulazne rampe i/ili stuba koji služe za pristup podrumskoj/suterenskoj etaži) koji služi redovitoj uporabi građevina te koji je završno nasipan, izravan i uređen i/ili zadržan u prirodnom stanju, a uređenje terena građevne čestice obuhvaća: popločenja (kolnog pristupa, parkirališne površine, staza te terasa kada terasa nije konstruktivni dio *etaže* ispod nje), izvedba ograde uz granicu građevne čestice te hortikulturno uređenje građevne čestice

26. **prirodan i/ili hortikulturno uređen dio građevne čestice** – podzemno i nadzemno neizgrađen dio građevne čestice, odnosno zemljišta zadržan u prirodnom stanju ili je hortikulturno uređen te je nenatkriven i ima svojstvo prirodne upojnosti
27. **zgrada namijenjena stanovanju** – zgrada koja je u cijelosti ili pretežito namijenjena stalnom i povremenom stanovanju
- 27.1. **stambena zgrada** – zgrada namijenjena isključivo stalnom i povremenom stanovanju
- 27.2. **stambeno-poslovna zgrada** – zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i smještaju *sadržaja druge namjene* za obavljanje djelatnosti sukladno ovom Prostornom planu
28. **zgrada javne i društvene namjene** – određena je posebnim propisom o prostornom uređenju
29. **sportsko-rekreacijska zgrada/površina** – *zgrada/površina javne i društvene namjene* namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima
30. **poslovna zgrada** – zgrada namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti
31. **poslovno-stambena zgrada** – poslovna zgrada koja u manjem dijelu sadrži i stambeni prostor
32. **ugostiteljsko-turistička zgrada** – zgrada namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima
33. **zgrada poljoprivredne namjene** – zgrada u kojoj se obavljaju isključivo poljoprivredne djelatnosti te u odnosu na utjecaj na okoliš i okolinu može biti:
- 33.1. **s izvorom zagađenja** – zgrada za uzgoj krupne i sitne stoke i peradi (uzgoj goveda, svinja, koza, ovca, konja, zečeva, kunića, činčila, kokoši, purica i sl.), klaonica i sl.
- 33.2. **bez izvora zagađenja** – pčelinjak, staklenik, plastenik, gljivarnik, spremište poljoprivrednih proizvoda, alata te vozila ili strojeva za poljoprivredu, sušionica mesa/bilja, sjenik, sušara, pušnica, konoba za pripremu, skladištenje i kušanje sira, vina, maslina i ostalih poljoprivrednih proizvoda i prerađevina i sl. zgrada, uz adekvatno zbrinjavanje otpada u proizvodnom procesu, i sl.,
- a u odnosu na osnovnu namjenu građevne čestice (ili zemljišta) na kojoj se gradi može biti:
- 33.3. **poljoprivredna zgrada** – zgrada poljoprivredne namjene koja je glavna zgrada na građevnoj čestici poljoprivredne namjene ili iznimno na zemljištu namijenjenom poljoprivredi kada se gradi izvan građevinskih područja
- 33.4. **pomoćna poljoprivredna zgrada** – zgrada poljoprivredne namjene koja je pomoćna zgrada na građevnoj čestici stambene namjene
34. **javna površina** – svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (*javna zelena površina, javna prometna površina* te javna površina komunalne namjene: tržnica, zeleni otok, groblje i sl.)
35. **javna zelena površina** – javna površina koja je hortikulturno uređena i/ili je zadržana u prirodnom stanju te može biti infrastrukturno opremljena i uređena djelomičnim popločenjem, postavljanjem spomenika i skulptura, izvedbom fontana i vodnih površina i sl., a prema namjeni može biti: javni park (perivoj), dječje igralište, javni vrt, drvored, uređena zatravljena javna površina ili sl.
36. **zaštitna zelena površina** – površina (zasebna građevna čestica koja može biti i javna površina ili dio građevne čestice druge namjene) oblikovana u svrhu zaštite reljefa, nestabilnih padina, voda, u svrhu zaštite od erozija, štetnog djelovanja voda, buke i sl. te u svrhu razdvajanja nekompatibilnih namjena, a uređuje se kao zaštitni usjek, nasip, kanal, jarak, prosjeka, drvored, zeleni koridor i sl.

37. **javna prometna površina** – javna površina namijenjena prometu vozilima (cesta) i/ili pješačkom (staza, stuba, trg, autobusno stajalište) i/ili biciklističkom prometu (biciklistička staza) ili javna površina namijenjena prometu u mirovanju (javno parkiralište)
38. **cesta** – javna prometnica koja se prvenstveno koristi za promet vozilima, a koja se posebnim propisom utvrđuje kao „javna cesta“ ili „nerazvrstana cesta“
39. **staza** – javna prometna površina koja se koristi za pješački i/ili biciklistički promet i na kojoj nije dozvoljen promet vozilima, a kada se koristi za jednu vrstu prometa može biti:
- 39.1. **pješačka staza (prolaz, stuba)** – staza namijenjena isključivo pješacima
- 39.2. **biciklistička staza** – staza namijenjena isključivo biciklistima
40. **infrastrukturni koridor** – obuhvat područja posebnog režima korištenja unutar kojega će se smjestiti građevna čestica na kojoj je planirana gradnja nove ili rekonstrukcija postojeće građevine, a za koju još nije određen točan prostorni položaj
41. **zaštitni prostor** – obuhvat područja posebnog režima korištenja uz ili oko postojećih građevina i površina u kojemu su, u svrhu njihove zaštite i/ili zaštite okolnih građevina i površina, ovim Prostornim planom ili posebnim propisom propisana ograničenja ili je posebnim propisom propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi ovog Prostornog plana; (pojam *zaštitni prostor* istovjetan je pojmovima kojima se određuje takav obuhvat područja posebnog režima korištenja u posebnim propisima, npr. „zaštitni pojas“, „zaštićeni pojas“, „infrastrukturni pojas“, „zaštitna i sigurnosna zona“ i sl.)
42. **pristupni put** – zasebna građevna čestica, koja nije javna površina, a preko koje se ostvaruje posredan kolni i pješački priključak druge građevne čestice na cestu i služi isključivo toj namjeni
43. **arhitektonski oblikovana cjelina** – arhitektonski sklop zgrada kojega čini više volumena različitih po tlocrtnoj površini, obliku i visini, a koji su oblikovno i u arhitektonskom izričaju međusobno usklađeni
44. **tradicionalni dio naselja** – izgrađen dio naselja s prepoznatljivom povijesnom i tradicijskom matricom naselja, očuvanim prostornim identitetom u oblikovanju, strukturi i primijenjenim materijalima
45. **tipološka rekonstrukcija** – gradnja zgrade na postojećoj matrici tradicionalnog dijela naselja koja je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim zgradama, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tokove unutar tradicionalnog dijela naselja te kojom se posebno čuva odnos izgrađenog dijela tradicionalnog dijela naselja s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama.

Značenje pojma *postojeća zgrada* / *postojeća glavna zgrada* / *postojeća pomoćna zgrada* / *postojeća cesta* i sl. istovjetno je značenju pojma „postojeća građevina“ propisanom posebnim propisom o gradnji.

Svaki zahvat u prostoru (građenje građevina, rekonstrukcija postojećih građevina i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje u prostoru) provodi se u skladu s planiranom namjenom prostora i uvjetima propisanim ovim Prostornim planom te samo na uređenom zemljištu, odnosno na onome za koje je prethodno provedena potrebna priprema (npr. sanacija područja, imovinsko-pravno uređenje, konzervatorski radovi i sl.) i opremanje (gradnja ili rekonstrukcija infrastrukturnih građevina i uređaja kojima se omogućuje gradnja i uporaba zemljišta sukladno namjeni prostora).

Uređenje prostora na području Općine Jelenje (odnosno provedba zahvata u prostoru) provodi se neposredno temeljem ovog Prostornog plana ili posredno temeljem prostornih planova užih područja.

Prostornim planom propisani su uvjeti za neposrednu provedbu zahvata u prostoru:

- u izgrađenim dijelovima građevinskih područja
- u neizgrađenim uređenim dijelovima građevinskih područja
- izvan građevinskih područja

i to u onim dijelovima za koja nije donesen prostorni plan užeg područja.

Prostorni plan posredno se provodi:

- u neizgrađenim neuređenim dijelovima građevinskih područja (za koja se obvezno moraju donijeti urbanistički planovi uređenja) i
- na područjima za koja su doneseni prostorni planovi užih područja.

Za prostore na kojima se Prostorni plan posredno provodi propisane su smjernice za izradu prostornih planova užih područja, a koje se primjenjuju i kod izrade izmjena i dopuna prostornih planova užih područja na snazi.

3.4.1.1. Uvjeti korištenja građevinskih područja

3.4.1.1.1. Građevinska područja naselja

Građevinska područja naselja su površine prvenstveno namijenjene stanovanju, a u kojima se grade građevine i uređuju površine onih namjena koji upotpunjuju život, rad i boravak u naselju, odnosno čija je namjena spojiva sa stanovanjem.

Na građevinskim područjima naselja na području Općine Jelenje gradi se u skladu s odredbama ovog Prostornog plana i zakona, a iznimno se temeljem urbanističkog plana uređenja gradi na područjima za koja je propisana obveza izrade urbanističkih planova uređenja:

1. *Urbanistički plan uređenja dijela građevinskog područja naselja NA 1 Dražice*
2. *Urbanistički plan uređenja dijela građevinskog područja naselja NA 12 Podhum*
3. *Urbanistički plan uređenja izdvojenog dijela građevinskog područja naselja NA 9a Lukeži*

Pored obvezne izrade navedenih urbanističkih planova uređenja Prostornim planom je utvrđena obveza izrade i donošenja *Urbanističkog plana uređenja središnjeg naselja Dražice*, a temeljem obveze utvrđene PPPGŽ-om te se također donosi radi provedbe urbane sanacije osnovnog građevinskog područja naselja NA 1 temeljem posebnog propisa o prostornom uređenju. Donošenjem navedenog urbanističkog plana uređenja prestaje obveza donošenja *Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja NA 1 Dražice*.

Osim navedenih je za dio građevinskog područja naselja NA 5 Jelenje prostorni plan užeg područja na snazi: *Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone „Jelenski vrh“*, Jelenje (osnovni prostorni plan ovim izmjenama i dopunama stavljen izvan snage) („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 17/05),

dok se sljedeći prostorni planovi užih područja, također na snazi, trebaju staviti van snage (jer više nisu primjenjivi):

1. *Detaljni plan uređenja dijela naselja Dražice predio Dubina* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 9/02)
2. *Detaljni plan uređenja dijela zone Dubina* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 17/02)
3. *Detaljni plan uređenja areala „ELMAR – k. č. 1805/6 k. o. Dražice“ u Ul. Obrovac u Dražicama* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 18/02)
4. *Detaljni plan uređenja zone OŠ „JELENJE – DRAŽICE“* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 29/07)

Granice obuhvata navedenih urbanističkih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, mj. 1:25.000, te br.4. *Građevinska područja*, mj. 1:5.000.

S ciljem kvalitetnijeg sagledavanja osobitosti pojedinih naselja, odnosno dijelova naselja – povijesnih graditeljskih cjelina– seoskih naselja (Lukeži, Drastin, Trnovica i Martinovo Selo), označenih na kartografskom prikazu br. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*, mj.1:25.000, kao i u tradicionalnim dijelovima naselja označenim na kartografskom prikazu br. 4. *Građevinska područja*, mj. 1:5.000 (pri čemu su sve povijesne graditeljske cjeline unutar utvrđenih tradicionalnih dijelova naselja) ovim su Prostornim planom određeni uvjeti korištenja koji omogućuju očuvanje osnovne slike naselja i preostale građevne strukture te okolnog riječnog krajolika koji s ovim naseljima čini skladnu cjelinu.

3.4.1.1.2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Izdvojena građevinska područja izvan naselja su prostorne cjeline namijenjene za specifične funkcije koje veličinom i strukturom nisu spojive s naseljem te se planiraju izvan građevinskih područja naselja, odvojeno prema namjenama (poslovna, ugostiteljsko-turistička, groblje). U površinama izdvojenih namjena ne dozvoljava se gradnja namijenjenih stanovanju.

Obavezna je izrada sljedećih urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja:

1. *Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne namjene Podhum (K1₂)*
2. *Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje Podhum (T2)*

Osim navedenih su prostorni planovi užih područja na snazi:

1. *Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene K1₄ „Podhum“ („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 22/08, 35/09, 45/09) (u ovom Prostornom planu utvrđeno oznakom K1₁)*
2. *Urbanistički plan uređenja zone sportsko-rekreacijske namjene – sportski centar Linčetoivo zajedno sa zonom ugostiteljsko-turističke namjene Linčetoivo – UPU 5 („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 16/13)*
3. *Urbanistički plan uređenja mjesnog groblja Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ br. 35/20)*

3.4.1.1.3. Zahvati u prostoru do donošenja urbanističkih planova uređenja

Do donošenja urbanističkih planova uređenja na području njihovih obuhvata nije dozvoljena gradnja zgrada ni uređenje površina. Iznimno od navedenog je do donošenja *Urbanističkog plana uređenja središnjeg naselja Dražice* na području njegova obuhvata, a izuzev područja obuhvata *Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja NA 1 Dražice*, se zahvati u prostoru provode temeljem ovog Prostornog plana.

3.4.1.2. Uvjeti korištenja površina izvan građevinskih područja

Površine izvan građevinskih područja obuhvaćaju poljoprivredne i šumske površine osnovne namjene, ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište te vodne površine.

3.4.1.2.1. Poljoprivredne površine osnovne namjene

Poljoprivredne površine razgraničene su temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija na osobito vrijedno obradivo tlo (P1) i ostala obradiva tla (P3). Osobito vrijedna obradiva tla (P1) su najvrjednija tla koja obuhvaćaju zemljišta treće bonitetne klase i namijenjene su primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji. Ostala obradiva tla (P3) su tla pete bonitetne klase i potrebno ih je čuvati za poljoprivrednu proizvodnju. Poljoprivredne površine štite se od gradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

Poljoprivredne površine osnovne namjene u budućnosti bi trebalo koristiti prvenstveno za proizvodnju zdrave hrane na oraničnim površinama, te za razvoj ovčarstva i govedarstva, za što, zbog blizine planinskih pašnjaka i gotovo kontinentalne klime, postoje dobri uvjeti.

Održivo korištenje svih kategorija poljoprivrednog zemljišta omogućuje kontroliranu konvencionalnu ili/i rentabilnu ekološku poljoprivredu. Kontrolirana konvencionalna poljoprivredna proizvodnja pretpostavlja optimalno korištenje agrokemikalija u cilju postizanja redovitih prinosa oraničnih kultura, voća i povrća, te kvalitetnog sijena i produktivnih pašnjaka. Osobito vrijedno obradivo zemljište kategorije P1, treba intenzivnije koristiti za ratarsku i povrtlarsku proizvodnju uzgojem visokoprroduktivnih sorti. Ekološki održiva poljoprivreda, kao jedan od načina alternativne poljoprivrede, zahtijeva primjenu načela održivog gospodarenja tlom, integralnu zaštitu bilja i integralnu ishranu bilja što podrazumijeva integraciju socioekonomskih načela i brigu za okoliš. Drugim riječima, to je mogućnost proizvodnje ekološki vrijedne hrane na jedan od nekonvencionalnih načina, na čistom tlu, s kontrolirano smanjenom primjenom ili bez primjene mineralnih gnojiva i sintetičkih kemijskih sredstava za zaštitu bilja – pesticida. U ekološkoj proizvodnji isto tako je zabranjena uporaba genetski izmijenjenih organizama i svih proizvoda koji sadrže njihove sastavne dijelove ili su proizvedeni od tih organizama.

3.4.1.2.2. Šumske površine osnovne namjene

Šumske površine razgraničene su prema namjeni na gospodarske šume (Š1), zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3). Gospodarske šume (Š1) služe za eksploataciju drvne mase i drugih šumskih proizvoda te, osim gospodarske vrijednosti, imaju i općekorisnu funkciju. Zaštitne šume (Š2) prvenstveno služe kao zaštita od erozije, zaštita vodenih tokova te zaštita gospodarskih građevina i druge imovine. Šume posebne namjene (Š3) predstavljaju šumske površine unutar osobito vrijednih dijelova prirode koji se predlažu za zaštitu.

Korištenje šumskih površina treba bazirati na temeljnom načelu da je postojeće šume potrebno održavati pravilnim gospodarenjem te da se njihove površine ne smiju smanjivati. Korištenje gospodarskih šuma podrazumijeva, uz gospodarske učinke, i održavanje biološke raznolikosti te sposobnosti obnavljanja vitalnosti i potencijala šuma.

Korištenje zaštitnih šuma treba biti na način da je dozvoljena samo sanitarna sječa, a najvažniji zadatak je, radi zadržavanja osnovne funkcije ovih šuma, očuvanje od nezakonite i nekontrolirane sječe i zaštita od požara.

Značajne površine šuma zauzimaju šume posebne namjene u područjima koja su zaštićena ili se predlažu zaštititi i to u kategoriji posebnog rezervata i u kategoriji značajnog krajobraza. U šumama posebne namjene nisu dopuštene radnje i djelatnosti koje bi mogle narušiti osnovna obilježja prostora, nije dopušteno branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, razni oblici gospodarskog korištenja i sl.). Također je potrebno i povećati zaštitu šuma od požara, nametnika, onečišćivača i drugih negativnih utjecaja.

3.4.1.2.3. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta čine sav preostali prostor Općine Jelenje. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište koriste se na način predviđen za poljoprivredne ili šumske površine.

3.4.1.2.4. Vodne površine

Vodne površine su razgraničene prema namjeni na vodotok Rječinu, ostale vodotoke i bujice, akumulaciju Kukuljani (za vodoopskrbu, energetiku i zaštitu od štetnog djelovanja voda) i akumulaciju Valići (za energetiku) te prirodne i umjetne retencije (za zaštitu od štetnog djelovanja voda).

3.4.1.2.5. Područja posebnih ograničenja u korištenju

Na kartografskom prikazu broj 3.a "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju", mj. 1:25.000, označeni su i prostori posebnih ograničenja u korištenju koja se odnose na tlo (geotehničke značajke, lovišta) i vode, te ovim planom određeno zaštitno područje predviđeno za akumulaciju Kukuljani. Također, na rubnom dijelu Općine određena je zaštitno područje (zona utjecaja) vojno-skladišnog kompleksa Zahum (na području Općine Čavle).

Tlo (geotehničke značajke)

Područje Općine Jelenje se prema fizičko-mehaničkim značajkama razgraničava u pet geotehničkih kategorija za koje se navode njihove karakteristike:

1. I. geotehnička kategorija – zona golog krša:

- osnovne stijene karbonatnog kompleksa vidljive su na površini terena, i samo mjestimično su pokrivene naslagama crvenice
- teren nije deformabilan pri uobičajenim opterećenjem građevina
- upojnost terena, odnosno vodopropusnost naslaga je u cijelosti visoka
- mogućnost erozije izazvane površinskim tečenjem vode niz padinu vrlo mala
- nema opasnosti od pojava nestabilnosti, osim na područjima vrlo strmih padina pokrivenih naslagama sipara
- teren je u cijelosti pogodan za građenje
- manje pogodna mjesta za građenje su ona smještena u blizini vrlo strmih padina i širih rasjednih zona te mjesta na kojima se nalaze speleološke pojave.

2. I. a geotehnička kategorija – zona pokrivenog krša:

- osnovne stijene karbonatnog kompleksa potpuno su pokrivene naslagama crvenice debljine pretežno > 2 m
- teren je deformabilan pri uobičajenim opterećenjem građevina
- upojnost terena, odnosno vodopropusnost naslaga je općenito dobra, ali smanjena u odnosu na terene u zoni gologa krša
- mogućnost erozije je relativno mala
- nema opasnosti od pojava nestabilnosti
- teren je u cijelosti pogodan za građenje, uz uvažavanje mjestimično slabijih geotehničkih značajki na područjima s većom debljinom crvenice
- manje pogodna mjesta za građenje su ona na kojima se ispod naslaga crvenice nalaze speleološke pojave.

3. III. geotehnička kategorija – zona fliša:

- osnovne stijene flišnog stijenskog kompleksa gotovo su potpuno pokrivene rezidualnim tlom glinovitog sastava debljine nekoliko metara (pretežno < 2 m), odnosno koluvijalnim naslagama mjestimične debljine i do 10 m
- zaravnjeni dijelovi terena su stabilni u prirodnim uvjetima, a pojave nestabilnosti moguće su prilikom zasijecanja ili nasipavanja
- teren je deformabilan pri uobičajenim opterećenjem građevina
- upojnost terena, odnosno vodopropusnost naslaga je niska
- izražena je erozija izazvana površinskim tečenjem vode niz padinu pa su oblikovane brojne jaruge
- u bokovima većine jaruga nalaze se relativno mala i plitka klizišta, a teren je podložan pojavama novih klizišta
- na padinama uz vodotok Rječine mjestimično se nalaze klizišta različitog stupnja aktivnosti, od aktivnih do privremeno umirenih, pri čemu postoji opasnost od reaktiviranja trenutačno neaktivnih, odnosno privremeno umirenih klizišta
- teren je samo mjestimično pogodan za građenje.

4. IV. a geotehnička kategorija – jezerske naslage naplavina Grobničkog polja:

- jezerske naslage mjestimične debljine i do 25 m
- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a pojave nestabilnosti moguće su prilikom zasijecanja
- teren je deformabilan pri uobičajenim opterećenjem građevina
- upojnost terena, odnosno vodopropusnost naslaga je relativno visoka
- razina podzemne vode je visoka
- uz korita bujičnih vodotoka izražena je linijska erozija
- teren je u cijelosti pogodan za građenje, uz uvažavanje mjestimično slabijih geotehničkih značajki u pjeskovito-glinovitim zonama.

5. IV. b geotehnička kategorija – aluvijalne naslage rijeke Rječine:

- aluvijalne naslage mjestimične debljine do 10 m
- teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a pojave nestabilnosti moguće su prilikom zasijecanja ili zbog erozijskog djelovanja rijeke Rječine
- teren je izrazito deformabilan pri uobičajenim opterećenjem građevina
- upojnost terena, odnosno vodopropusnost naslaga je niska
- razina podzemne vode je visoka
- uz korito Rječine izražena je bočna erozija, a kao posljedica toga mjestimično su aktivirana klizišta u bokovima riječnoga korita
- uz korita bujičnih vodotoka izražena je linijska erozija
- teren je u cijelosti pogodan za građenje, uz uvažavanje mjestimično slabijih geotehničkih značajki u pjeskovito-glinovitim zonama.

Geotehničke kategorije prikazane su na [kartogramu 26](#).

U područjima izgrađenim od naslaga unutar kompleksa flišnih naslaga paleogena (III. geotehničke kategorije – zone fliša) kao i u drugim područjima unutar zona podložnih na klizanje preuzetih s Karte zoniranja podložnosti na klizanje u mj. 1:5.000 (projekt PRI-MJER) naglašena je opasnost od pojava nestabilnosti uslijed postojećih ili novih klizišta, a koja mogu biti izazvana neodgovarajućom gradnjom. Stoga se ovim Prostornim planom navedene zone utvrđuju kao pretežito nestabilna područja, a prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo* te se za njih propisuju mjere zaštite i posebni uvjeti gradnje.

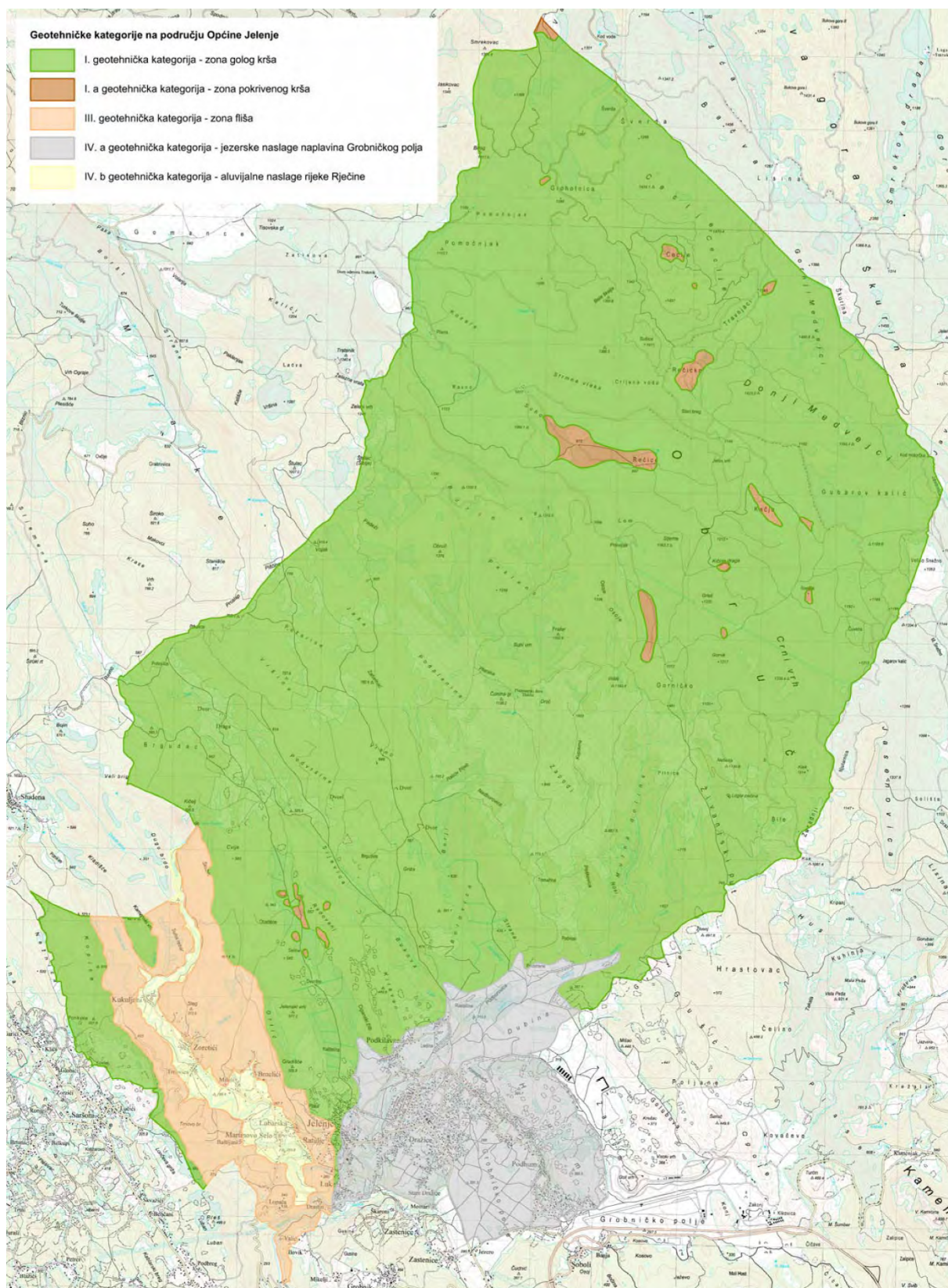
Na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo* prikazana su evidentirana postojeća klizišta preuzeta s *Karte inventara klizišta* u mj. 1:2.000 (projekt PRI-MJER). Prije bilo kakvog građenja potrebno je prethodno sanirati evidentirano klizište. Na [kartogramu 27](#) su prikazana evidentirana klizišta u odnosu na utvrđena građevinska područja.

Područja pojačane erozije uslijed jaruga prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*, te su u cijelosti unutar obuhvata pretežito nestabilnih područja. Na površinama područja pojačane erozije, u svrhu sprječavanja pojava klizišta, ovim Prostornim planom utvrđuju se zaštitne šume na kojima se provode mjere zaštite sukladno posebnom propisu o šumama te se dodatno propisuju sljedeće mjere zaštite:

- temeljem odredbi ovog Prostornog plana u zaštitnim šumama, a posljedično i u područjima pojačane erozije, nije dozvoljeno graditi građevine izvan građevinskih područja osim građevina infrastrukture; navedena zabrana odnosi se i na jednostavne građevine, a gradnju infrastrukture u područjima pojačane erozije provoditi samo kada je to nužno odnosno nije moguće riješiti izvan područja pojačane erozije te u tom slučaju kod gradnje provoditi mjere zaštite u svrhu sprječavanja pojava klizišta

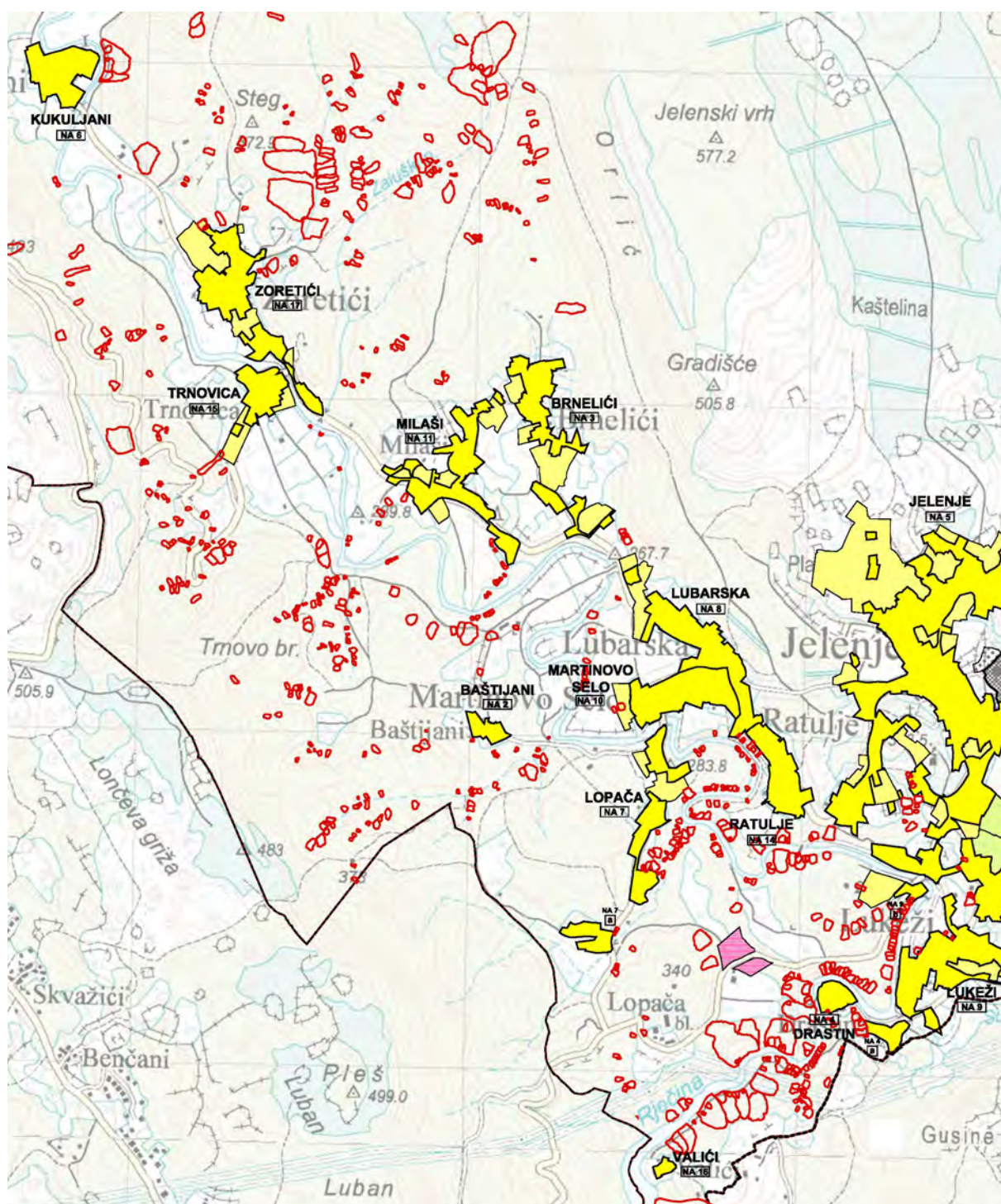
IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelenje

- nije dozvoljena sječa stabala, osim iznimno kontrolirano u svrhu nužnog uklanjanja onih stabala koja predstavljaju rizik za tlo i okolinu
- samo ako je nužno dozvoljeno je kontrolirano pošumljavanje vrstama koje doprinose stabilizaciji prirodnih padina.



Kartogram 26. Geotehničke kategorije na području Općine Jelenje⁸¹

⁸¹ Izvor: obrada izrađivača prostornog plana



Kartogram 27. Evidentirana klizišta na području Općine Jelenje prikazana u odnosu na utvrđena građevinska područja⁸²

Lovišta

*Zakon o lovstvu*⁸³ uređuje uzgoj, zaštitu i korištenje divljači te aktivnosti u funkciji održavanja biološke i ekološke ravnoteže. Njime je određeno što su lovišta i tko ih može ustanoviti, kako gospodariti lovištem i koje vrste divljači treba u njima držati, odnosno uzgajati. Kapacitet lovišta utvrđuje se na bazi mogućnosti uzgoja pojedine vrste divljači, na temelju „Uputa za bonitiranje zemljišta”.

⁸² Izvor: obrada izrađivača prostornog plana

⁸³ Narodne novine br. 99/18, 32/19, 32/20

Središnji i sjeverni dio područja Općine zauzimaju dva visokoplaninska lovišta – državno lovište broj VIII/21 „Smrekova Draga” i državno lovište broj VIII/22 „Snježnik”. Primorsku padinu, zonu degradiranih šuma i primorskih kamenjara zauzima županijsko lovište broj VIII/124 „Grobnik”, a jugozapadni dio Općine, na južnom dijelu vodotoka Rječine, zauzima županijsko lovište broj VIII/127 „Kastav”⁸⁴.

Lovište „Smrekova Draga” jedno je od najkvalitetnijih lovišta u Županiji po brojnosti divljači, dostignutoj trofejnoj vrijednosti i uređenosti samog lovišta. Kroz lovište prolazi šumska cesta Klana – Suho – Smrekova Draga – Tršće, a gotovo je u cijelosti obraslo visokim šumama bukve, jele i smreke. Površina lovišta (ukupno) iznosi 18.443 ha, a lovna površina je 18.319 ha. Od divljači zastupljeni su smeđi medvjed, jelen, srna, divlja svinja i zec, te lisice, kune, jazavci, divlja mačka i dr.

Lovište „Snježnik” predstavlja gorski tip lovišta, a na području Općine zauzima samo manji, istočni dio. Po zastupljenosti i raznovrsnosti divljači, te lovnotehničkoj opremljenosti može se svrstati u sam vrh najkvalitetnijih lovišta u Županiji. Ukupna je površina lovišta 10.240 ha, a čak 97% pokriveno je šumama.

Lovište „Grobnik” prostire se od Rječine do podnožja Obruča, površine 12.237 hektara, od čega je lovna površina 7.493 ha. Dva su vrlo važna lovna prostora u ovom lovištu – Mudna dol, kao prirodan rezervat divokoza, te izvor Rječine, osobito kvalitetno zimovalište divljači. Od divljači u lovištu su zastupljeni jelen, muflon, divokoza, srna, divlja svinja i dr. Lovište je dobro opremljeno lovno-gospodarskim i tehničkim objektima.

Lovište „Kastav” prostire se južno od vodotoka Rječine, i manjim je dijelom svoje ukupne površine od 11.713 ha smješteno na području Općine Jelenje. Divljač u lovištu su jeleni, srne, divlje svinje, zečevi, šljuke, lisice, divlje mačke i dr. Lovište je najvećim dijelom obraslo šumskom vegetacijom primorskih šumskih zajednica.

Sukladno kriterijima PPPGŽ-a kojima se utvrđuje područje lovišta, ono je ovim Prostornim planom utvrđeno na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*, mj. 1:25.000.

Vode

Područje Općine proteže se dijelovima slivova podzemnih voda koje se koriste ili su potencijalni resursi vode za ljudsku potrošnju: sliv izvora u gradu Rijeci i sliv izvora u Bakarskom zaljevu. Zaštita ovih resursa, 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*⁸⁵.

Za podzemne vode navedenih slivova (krški vodonosnici) primijenjena je sljedeća podjela slivnog područja u zone sanitarne zaštite:

- I. zona – zona strogog režima zaštite i nadzora
- II. zona – zona strogog ograničenja i nadzora
- III. zona – zona ograničenja i nadzora
- IV. zona – zona ograničenja i
- vodoopskrbni rezervat.

Područja zona zaštite prikazano je u kartografskom prikazu br. 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*, mj. 1:25.000.

Uvjeti korištenja prostora i mjere zaštite područja Općine Jelenje provode se u skladu i na način propisan navedenom odlukom. Gradnja građevina i uređenje površina na području Općine Jelenje moguća je jedino ako je navedenom odlukom omogućen takav zahvat u prostoru.

⁸⁴ Korišteni podaci “Vodiča kroz lovišta Primorsko-goranske županije”, Upravni odjel za gospodarstvo, 1999.g.

⁸⁵ Službene novine Primorsko-goranske županije br. 35/12, 31/13 i 39/14

Zaštitno područje predviđeno za planiranu akumulaciju Kukuljani

Vodno tijelo akumulacije Kukuljani (predviđeno prvenstveno za vodoopskrbu, a sekundarno i za energetiku te zaštitu od štetnog djelovanja voda) grafički je načelno određeno, a konačna površina vodnog tijela akumulacije proizaći će nakon izgradnje nasute brane. Unutar tog područja ograničeni su zahvati u prostoru, koji se odnose na zaštitne šume (Š2), šume posebne namjene (Š3) i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ).

Korištenje zaštitnih šuma, šuma posebne namjene i ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta odvijati će se na način da su do izgradnje akumulacije dopušteni samo zahvati usmjereni na održavanje šuma, dok se unutar rekreacijskog područja dopušta izgradnja i uređenje pješačkih staza i odmorišta.

Zaštitno područje (zona utjecaja) vojno-skladišnog kompleksa „Zahum“

Na području susjedne Općine Čavle uz istočnu granicu s Općinom Jelenje smješten je vojno-skladišni kompleks „Zahum“. Sukladno *Zakonu o obrani*⁸⁶ i *Pravilniku o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina*⁸⁷ utvrđene su zaštitna te sigurnosna zona za vojno-skladišni kompleks: **zona zabrane gradnje** 100 m od ograde vojnog kompleksa unutar koje je zabranjena bilo kakva gradnja te **zona ograničene gradnje** 500 m od ograde vojnog kompleksa unutar koje je za gradnju građevina obvezno ishoditi suglasnost MORH-a. Iznimno se sukladno navedenom pravilniku planira gradnja županijske ceste, po granici između dviju općina. Prikaz zaštitne i sigurnosne zone koje obuhvaćaju područje Općine Jelenje prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*, mj. 1:25.000.

Područje rezervirano za budući razvoj građevinskih područja naselja

Područje rezervirano za buduće širenje građevinskih područja naselja prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*, mj. 1:25.000, a predstavlja područje na kojemu nisu dozvoljeni zahvati izvan građevinskih područja. Naime, sukladno provedenoj analizi osjetljivosti prostora utvrđenoj u poglavlju 1.2.10. *Analiza osjetljivosti prostora*, ova područja su jedina područja na kojima će se u budućnosti na području Općine Jelenje. moći dalje razvijati građevinska područja naselja.

3.4.2. Uvjeti uređenja prostora

3.4.2.1. Građevinska područja naselja

U građevinskom području naselja grade se sljedeće građevine/zgrade odnosno uređuju površine:

- stambene zgrade
- stambeno-poslovne zgrade
- zgrade javne i društvene namjene (uključivo i sportsko-rekreacijske zgrade/površine)
- poslovne zgrade (uključivo i poslovno-stambene zgrade)
- ugostiteljsko-turističke zgrade
- poljoprivredne zgrade
- javne površine (javne zelene površine, javne prometne površine, ostale javne površine komunalne namjene)
- ostale građevine i površine (građevine i površine infrastrukture, građevine za gospodarenje otpadom, zaštitne zelene površine (na zasebnim građevnim česticama), privremene površine za javna okupljanja, jednostavne građevine).

⁸⁶ Narodne novine br. 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18 i 70/19

⁸⁷ Narodne novine br. 122/15

U građevinskim područjima naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili posredno ugrožavale život i rad ljudi u naselju odnosno okoliš. U građevinskim područjima naselja nije dozvoljena gradnja koja privlači pretjeran promet teretnih vozila (izuzev za potrebe komunalnih djelatnosti), zauzimaju velike površine zemljišta ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja, a postojeće takve zgrade gospodarske namjene moraju osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Zgrade namijenjene stanovanju

Na jednoj građevnoj čestici stambene namjene gradi se samo jedna *glavna zgrada*. Zgrada namijenjena stanovanju u odnosu na broj stambenih jedinica može biti:

- **jednostambena zgrada** – zgrada s jednim stanom
- **manja višestambena zgrada** – zgrada s dva ili tri stana
- **višestambena zgrada** – zgrada s četiri ili više stanova

Na građevnoj čestici *stambene zgrade* je u okviru glavne zgrade dozvoljeno samo stanovanje. Na građevnoj čestici *stambeno-poslovne zgrade* (jednostambene, manje višestambene i 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, manje višestambene ili 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 okviru višestambene zgrade u pravilu smješta u prizemlju.

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.

U odnosu na broj stanova odnosno ukupan broj samostalnih uporabnih cjelina u glavnoj zgradi utvrđuje se dozvoljeni način gradnje glavne zgrade stambene namjene na građevnoj čestici:

- jednostambena zgrada ili manja višestambena zgrada se gradi kao **slobodnostojeća, poluugrađena** ili **ugrađena** zgrada
- višestambena zgrada se gradi kao **slobodnostojeća** zgrada.

Na građevnoj čestici jednostambene ili manje višestambene zgrade se uz glavnu zgradu može graditi i jedna *pomoćna zgrada* (a iznimno dvije kada je jedna od njih isključivo garaža) i/ili jedna *pomoćna poljoprivredna zgrada*. Izgradnjom pomoćne odnosno pomoćne poljoprivredne zgrade ne smije se umanjiti kvaliteta stanovanja, boravka i/ili rada na susjednim građevnim česticama (npr. značajno umanjeње osunčanja u glavnoj zgradi stambene namjene i sl.). Na građevnoj čestici višestambene zgrade nije dozvoljeno graditi ni pomoćnu ni pomoćnu poljoprivrednu zgradu, a iznimno je dozvoljeno graditi pomoćnu zgradu koja je isključivo garaža.

Na građevnoj čestici *stambene* ili *stambeno-poslovne zgrade* (jednostambene ili manje višestambene) dozvoljeno je u okviru pomoćne zgrade smjestiti sadržaj druge namjene i to samo kao jednu samostalnu uporabnu cjelinu, a koji može biti za djelatnosti navedene prethodno u ovom poglavlju.

Pomoćna zgrada i/ili pomoćna poljoprivredna zgrada *bez izvora zagađenja* se na građevnoj čestici stambene namjene grade kao samostojeće zgrade ili kao poluugrađene zgrade, (prislonjene na glavnu zgradu i/ili jedna na drugu). Pomoćna poljoprivredna zgrada *s izvorom zagađenja* se na građevnoj čestici stambene namjene gradi samo kao samostojeća zgrada. Pomoćna zgrada i/ili pomoćna poljoprivredna zgrada s glavnom zgradom moraju činiti *arhitektonski oblikovanu cjelinu*.

Pomoćnu poljoprivrednu zgradu sa ili bez izvora zagađenja nije dozvoljeno graditi unutar povijesne graditeljske cjeline utvrđene na kartografskom prikazu br. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*. Pomoćnu poljoprivrednu zgradu s izvorom zagađenja nije dozvoljeno graditi unutar osnovnog građevinskog područja naselja NA 1 Dražice.

Opći uvjeti

Zgrada mora od granice građevne čestice biti udaljena od regulacijske linije najmanje 6 m, a iznimno od regulacijske linije uz nerazvrstanu cestu pola visine zgrade, ali ne manje od 4 m. Zgrada mora od ostalih granica građevne čestice biti udaljena najmanje pola visine zgrade, ali ne manje od 3 m.

Oblikovanje zgrade te upotreba materijala mora biti u skladu sa tradicionalnom gradnjom. Najveća visina zgrade može iznositi 9 m, odnosno najviše tri nadzemne etaže, a najveća ukupna visina zgrade može iznositi 11,5 m. Neizgrađeni prostor građevne čestice se uređuje zelenim površinama, terasama, podzidima, ogradnim zidovima na način da se ne narušava izgled naselja i da se oborinska odvodnja riješi na predmetnoj građevnoj čestici. Ograda se podiže unutar građevne čestice i može biti kamena, zelena i metalna gdje je visina punog kamenog dijela ograde najmanje 60 cm, a najviše 90 cm. Ograda je obavezna kod zgrada koje okućnicu koriste kao gospodarsko dvorište za boravak npr. peradi i drugih domaćih životinja kojom se sprječava izlazak istih na okolne prostore. Moguća je izgradnja potpornih zidova od kamena ili betona koja u pravilu ne bi trebala prelaziti visinu od 1,7 m, međutim, s obzirom na konfiguraciju terena, interpolaciju unutar neke postojeće regulacije ili kod izgradnje prometne infrastrukture u naselju, moguća je i veća visina.

Jednostambene i manje višestambene zgrade

Kod **slobodnostojeće zgrade** površina građevne čestice iznosi najmanje 400m² uz uvjet da najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3. Tlocrtna površina zgrade ne smije biti manja od 64m². Kod **poluugrađene zgrade** površina građevne čestice iznosi najmanje 400m² uz uvjet da najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3. Kod **ugrađene zgrade** površina građevne čestice iznosi najmanje 300m² uz uvjet da najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4. Tlocrtna površina poluugrađene ili ugrađene zgrade ne smije biti manja od 60 m². Neizgrađeni prostor građevne čestice zgrade mora biti ozelenjen s najmanje 40% svoje površine. Uz obiteljsku kuću moguća je izgradnja i sadržaja pomoćnog i poslovnog karaktera koji glavnom zgradom moraju činiti jedinstvenu arhitektonsko oblikovnu cjelinu.

Višestambene zgrade

Višestambena zgrada na području Općine Jelenje dozvoljena je samo unutar građevinskog područja naselja NA 1 Dražice i posrednom provedbom urbanističkim planom uređenja unutar građevinskog područja naselja NA 12 Podhum. Građevna čestica višestambene zgrade mora biti uređena i najmanje 20% neizgrađenog dijela građevne čestice mora biti ozelenjeno. Najmanja površina za izgradnju višestambene zgrade iznosi 800m², a najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4. Najveća visina višestambene zgrade iznosi 9 m, a najveći broj etaža tri nadzemne etaže u Podhumu temeljem UPU-a, a u građevinskom području naselja NA 1 Dražice najviša visina višestambene zgrade iznosi 12m, a najveći broj etaža četiri nadzemne etaže. Najveća ukupna visina višestambene zgrade iznosi 2,5 m više od utvrđene najveće visine višestambene zgrade. Sadržaji pomoćnog i poslovnog karaktera moraju biti u sklopu višestambene zgrade. Pojedinačne intervencije na pročeljima višestambene zgrade nisu dozvoljene.

Stambeno-poslovne zgrade

Stambeno-poslovnim zgradama smatraju se jednostambene, manje višestambene i višestambene zgrade koje imaju i sadržaje poslovnog karaktera. Poslovni dio smješta se unutar glavne zgrade ili s glavnom mora činiti arhitektonsku cjelinu na način da je njegova površina manja od površine stanovanja. Poslovna namjena unutar stambene gradnje mora biti namjena spojiva sa stanovanjem

(da ne zagađuje okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl.). Površina građevne čestice za stambeno-poslovne zgrade ne može biti manja od 400m², najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti 0,8. Najviša visina zgrade iznosi 7,5 m, odnosno najviše dvije nadzemne etaže. Za stambeno-poslovne zgrade koje u svom poslovnom dijelu imaju karakter proizvodne, skladišne i servisne namjene određuje se najviše jedna etaža, a najviša visina određena je tehnološkim procesom i ne može iznositi više od 6 m. Prateći sadržaji zgrade (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine te formirati u dijelu zgrade dvije etaže.

Zgrade javne i društvene namjene

Zgrade javne i društvene namjene grade se u svim građevinskim područjima naselja, a mogu biti sljedećih javnih i društvenih namjena: predškolske, školske, zdravstvene i socijalne ustanove, zgrade kulture i sporta, vjerske zgrade te ostale zgrade javnog interesa.

Zgrade javne i društvene namjene mogu se graditi i kao složene građevine. U pojedinoj glavnoj/složenoj zgradi javne i društvene namjene može se smjestiti više različitih javnih i društvenih namjena. Na građevnoj čestici može se smjestiti i jedna ili više pomoćnih zgrada koje s glavnom čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu.

Uz osnovne namjene zgrade javne i društvene namjene mogu se u glavnoj/složenoj zgradi i/ili u pomoćnoj zgradi smjestiti i sadržaji drugih namjena, a koji su spojivi s osnovnom namjenom te ne narušavaju uvjete rada i boravka u zgradi javne i društvene namjene. Sadržaji drugih namjena mogu biti: uredske, ugostiteljske, trgovačke i/ili slične djelatnosti te sportski i/ili rekreacijski sadržaji. Sadržaj druge namjene na građevnoj čestici ne može biti stambene namjene, a iznimno je dozvoljeno izvesti jedan stan za domara. Najmanje 50 % GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici mora biti osnovne, javne i društvene namjene.

Sportsko-rekreacijske zgrade i površine grade se u svim građevinskim područjima naselja, a namijenjene su održavanju sportskih natjecanja i/ili rekreaciji u zgradi (dvorana, zatvoreno igralište, zatvoreni bazen, kuglana i sl.) te sportu i rekreaciji na otvorenom (sportska igrališta za nogomet, odbojku, košarku, tenis, stolni-tenis, boćanje i sl. te površine i staze za rekreaciju – poligon, trim staza i sl.). U sadržaje osnovne namjene ubrajaju se i sadržaji nužni za sport/rekreaciju (spremišta rekvizita, svlačionice, sanitarije, klupski prostori i sl.).

Sportsko-rekreacijske zgrade mogu se graditi i kao složene građevine. U pojedinoj glavnoj/složenoj zgradi može se kombinirati više sportskih i/ili rekreacijskih sadržaja.

Sportsko-rekreacijske površine mogu se uređivati u okviru građevne čestice zgrade sportsko-rekreacijske namjene ili samostalno na vlastitoj građevnoj čestici kao glavni sadržaj. Na građevnoj čestici može se kombinirati više različitih sportskih/rekreacijskih površina na otvorenom.

Površina građevne čestice za zgradu društvenih djelatnosti mora omogućiti smještaj svih potrebnih sadržaja. Zgrada mora biti udaljena najmanje polovinu vlastite visine od granica građevne čestice sa svih strana, ne manje od 4 m, mjereno od najistaknutijih dijelova zgrade. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5, najviša visina zgrade iznosi 9 m (s izuzetkom vjerskih zgrada). Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti.

Pored osnovne djelatnosti sportsko-rekreacijske zgrade i površine mogu imati sadržaje ugostiteljsko-turističke, te trgovačko-uslužne namjene (restorani, café barovi, trgovine – prehrambene, sportske opreme i dr., uslužni saloni – frizer, sauna, masaža i sl. te druge sadržaje koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću). Sportsko-rekreacijske zgrade se grade na zasebnim građevnim česticama ili su sastavni dio stambeno-poslovnih ili poslovnih zgrada. Najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m². Najviša visina zgrade sportsko-rekreacijske namjene određuje se sukladno osnovnoj namjeni, ali ne više od 9 m. Broj etaža ne može iznositi više od dvije nadzemne etaže. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju

zgrade sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,4 osim za izgradnju zgrade sportsko-rekreacijske namjene otvorenog tipa gradnje, gdje iznosi 0,8.

Poslovne zgrade

U odnosu na vrste djelatnosti koje se u poslovnoj zgradi mogu obavljati planirane su poslovne zgrade koje se mogu graditi u svim građevinskim područjima naselja te poslovne zgrade koje se mogu graditi samo u dijelovima građevinskih područja naselja namijenjenima gradnji isključivo poslovnih zgrada prikazanih obuhvatovima na kartografskom prikazu br. 4. *Građevinska područja*.

Poslovne zgrade koje se grade u svim građevinskim područjima naselja mogu biti namijenjene za obavljanje sljedećih djelatnosti: uslužne i zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl. djelatnosti), pružanje intelektualnih usluga (uredi, ateljei, agencije i sl.), trgovačko-opskrbe djelatnosti (prodavaonice hrane, pića, voća i povrća, mješovite ili specijalizirane robe, pekarnice i sl.), ugostiteljske djelatnosti (bar, restoran i sl.) te proizvodno-poslovne djelatnosti i to mali pogoni za finalizaciju i pakiranje poljoprivrednih, prehrambenih, tekstilnih i sličnih proizvoda te stolarski, drveni, staklarski, keramičarski, limarski, vodoinstalaterski i slični pogoni maloga kapaciteta.

U poslovnim zgradama nije dozvoljeno obavljanje sljedećih djelatnosti: industrijske i obrtničke djelatnosti – proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću upotrebu, kemijska obrada metala ili nemetala, prikupljanje ili obrada otpada, proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala i sl. (npr. otvorena skladišta građevnog materijala, zapaljivih i eksplozivnih tvari, starih automobila i sl., velike metaloprerađivačke, bravarske, limarske, kamenoklesarske, autoservisne i slične radionice čija je ukupna površina pod zgradama veća od 300 m², kamionsko parkiralište).

Poslovne zgrade mogu se graditi i kao složene građevine. Pojedina glavna/složena poslovna zgrada može biti namijenjena obavljanju više različitih poslovnih djelatnosti, ali moraju međusobno biti kompatibilne. Na građevnoj čestici može se smjestiti i jedna ili više pomoćnih zgrada koje s glavnom čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu. Na građevnoj čestici poslovne zgrade se mogu u glavnoj/složenoj zgradi i/ili u pomoćnoj zgradi smjestiti i sadržaji drugih namjena, a koji su namjenom spojivi s osnovnom namjenom te ne narušavaju uvjete rada i boravka s obzirom na poslovnu djelatnost koja se obavlja u zgradi osnovne namjene. Sadržaji drugih namjena mogu biti: društvene, rekreacijske i sl. namjene. Najmanje 50 % GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici mora biti osnovne, poslovne namjene.

Kada se na građevnoj čestici gradi jedna glavna zgrada (odnosno kada poslovna zgrada nije složena građevina) tada je u njoj dozvoljeno izvesti i najviše tri stambene jedinice uz uvjet da su poslovne djelatnosti koje se obavljaju u poslovnoj zgradi kompatibilne sa stanovanjem, odnosno ne narušavaju stanovanje i boravak u stambenim jedinicama. U takvoj **poslovno-stambenoj zgradi** udio GBP-a zgrade namijenjen poslovnim djelatnostima mora biti veći od 50 %.

Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehnološki proces, osim u slučaju gradnje unutar povijesnih ruralnih cjelina ili u slučaju interpolacije. Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 20% neizgrađenog dijela površine građevne čestice mora biti površina zelenila. Ovisno o vrsti tehnološkog procesa poslovnog prostora, propisuju se mjere zaštite zraka, vode, tla, zaštite od buke i ostale mjere zaštite okoliša u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Najmanja površina građevne čestice je 600 m². Najviša visina zgrade iznosi 9 m. Najveći broj etaža su dvije nadzemne etaže, izuzev u građevinskom području naselja NA 1 i NA 5 gdje najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže, a visina 12 m. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5. Za izgradnju poslovnih zgrada proizvodne, skladišne i servisne namjene određuje se najviše jedna etaža, a najviša visina određena je tehnološkim procesom i ne može iznositi više od 6 m. Najveća ukupna visina zgrade iznosi 2,5 m

više od utvrđene najveće visine zgrade. Prateći sadržaji (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati u dijelu zgrade dvije etaže.

Poslovne zgrade, koje se grade u dijelovima građevinskih područja naselja namijenjenim gradnji isključivo poslovnih zgrada, mogu biti namijenjene za obavljanje djelatnosti koje ne zagađuju okoliš i ne proizvode prekomjernu buku:

- proizvodnja, prerada i obrada prehrambenih, tekstilnih, metalnih, betonskih, drvenih i dr. proizvoda u proizvodno-poslovnim pogonima
- servisne i zanatske djelatnosti – stolarske, bravarske, limarske, kamenoklesarske i slične radionice, autoservisi i drugi servisi različitih namjena
- trgovačko-opskrbe djelatnosti – trgovački centri, veleprodajni sadržaji prodaje hrane, pića, voća i povrća, mješovite ili specijalizirane robe i sličnih djelatnosti
- skladišno-prodajni prostori na otvorenom
- komunalno-servisne djelatnosti – skladišta s alatima i uređajima za održavanje, parkirališne površine vozila komunalne službe, vatrogasna postaja, službe za spašavanje, azil za pse, reciklažno dvorište, reciklažno dvorište za građevni otpad i sl.
- uz glavnu zgradu smještaju se pomoćni sadržaji – upravne, uredske i ugostiteljske građevine, skladišta, nadstrešnice i ostale zgrade

Poslovne zgrade u ovim područjima mogu se graditi i kao složene građevine. Pojedina glavna/složena poslovna zgrada može biti namijenjena obavljanju više različitih djelatnosti. Na građevnoj čestici može se smjestiti i jedna ili više pomoćnih zgrada koje s glavnom čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Na građevnoj čestici dozvoljena je i gradnja montažnih zgrada. Sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu.

Na građevnoj čestici poslovne zgrade u ovim područjima se mogu u glavnoj/složenoj zgradi i/ili u pomoćnoj zgradi smjestiti i sadržaji drugih namjena, a koji su namjenom spojivi s osnovnom namjenom te ne ometaju proces osnovnih djelatnosti. Sadržaji drugih namjena mogu biti uredske i ugostiteljske i sl. namjene. Sadržaj druge namjene na građevnoj čestici ne može biti stambene namjene. Najmanje 50 % GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici mora biti osnovne, poslovne namjene.

Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehnološki proces zgrade poslovne namjene (jedne zgrade ili više njih, glavnog i pomoćnih ulaza, internih kolnih i pješačkih površina, parkirališnih površina, komunalno-tehničke infrastrukture i dr.). Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m². Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice za proizvodno-poslovne i skladišno-prodajne djelatnosti iznosi 0,5. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice za ostale poslovne djelatnosti, u zoni izdvojenog dijela građevinskog područja naselja NA 9a Lukeži, iznosi 1,5, a iznimno 1,8 ako se gradi podrum. Najveći broj nadzemnih etaža zgrade za proizvodno-poslovne i skladišno-prodajne djelatnosti iznosi jedna nadzemna etaža pri čemu je dozvoljeno za pomoćne sadržaje (uredi, garderobe, sanitarije i sl.) izvesti drugu nadzemnu etažu koja je djelomično interpolirana unutar propisane najveće visine zgrade. Najveći broj nadzemnih etaža zgrade za ostale poslovne djelatnosti, u zoni izdvojenog dijela građevinskog područja naselja NA 9a Lukeži, iznosi tri nadzemne etaže. Visina zgrade mora biti u skladu s namjenom i funkcijom zgrade te tehnološkim procesom koji se obavlja u zgradi pri čemu najveća visina zgrade iznosi 9 m, odnosno 12 m za ostale poslovne djelatnosti, u zoni izdvojenog dijela građevinskog područja naselja NA 9a Lukeži. Najveća ukupna visina zgrade iznosi 2,5 m više od utvrđene najveće visine zgrade.

Ugostiteljsko-turističke zgrade

Ugostiteljsko-turističke zgrade grade se u svim građevinskim područjima naselja, i to svih vrsta iz skupine hoteli, prema posebnom propisu, osim turističkog naselja, a ugostiteljsko-turistička zgrada mora biti kategorije najmanje tri zvjezdice.

Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke zgrade gradi se jedna glavna zgrada te se mogu graditi jedna ili više pomoćnih zgrada koje s glavnom čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu. Najveći broj ležajeva koji se ostvaruju u smještajnim jedinicama glavne zgrade (hotelskoj sobi, apartmanu i sl.) iznosi 50.

Uz osnovnu namjenu ugostiteljsko-turističke zgrade mogu se u glavnoj i/ili u pomoćnoj zgradi smjestiti i sadržaji drugih namjena, a koji su spojivi s osnovnom ugostiteljsko-turističkom namjenom te ne narušavaju uvjete rada i boravka u ugostiteljsko-turističkoj zgradi. Sadržaji drugih namjena mogu biti: ugostiteljske, trgovačke i/ili slične djelatnosti te sportski i/ili rekreacijski sadržaji. Sadržaj druge namjene na građevnoj čestici ne može biti stambene namjene. Najmanje 50 % GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici mora biti osnovne, ugostiteljsko-turističke namjene.

Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da omoguće smještaj svih sadržaja u vezi s obavljanjem ugostiteljsko-turističke djelatnosti, osim kod rekonstrukcije ugostiteljsko-turističke zgrade odnosno kod interpolacije ugostiteljsko-turističke zgrade unutar povijesne graditeljske cjeline ili u tradicionalnom dijelu naselja u kojemu se gradnja ugostiteljsko-turističke zgrade treba prilagoditi postojećem obliku i veličini građevne čestice. Najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m², odnosno ne manje od 30 m² građevne čestice po jednom smještajnom ležaju. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,6, a iznimno 1,2 ako se zgrada gradi u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Najveći broj etaža zgrade iznosi podrum i tri nadzemne etaže, a iznimno nije dozvoljena izvedba podruma ako se zgrada gradi u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Najveća visina zgrade iznosi 9 m, a najveća ukupna visina zgrade iznosi 11,5 m.

Poljoprivredne zgrade

Poljoprivrednu zgradu sa ili bez izvora zagađenja nije dozvoljeno graditi unutar povijesnih graditeljskih cjelina utvrđenih na kartografskom prikazu br. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*. Poljoprivrednu zgradu s izvorom zagađenja nije dozvoljeno graditi unutar osnovnog građevinskog područja naselja NA 1 Dražice. Poljoprivredna zgrada se na građevnoj čestici može graditi i kao složena građevina.

Površina građevne čestice za poljoprivredne zgrade ne može biti manja od 400 m². Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6 za zgrade bez izvora zagađenja i 0,4 za zgrade s izvorom zagađenja. Najviša visina zgrade iznosi 4 m, a najveća ukupna visina zgrade iznosi 6,5 m.

Javne površine te ostale građevine i površine u građevinskim područjima naselja

Javne površine su:

- javne zelene površine
 - javni parkovi
 - dječja igrališta
 - javni vrtovi
 - drvoredi
 - uređene zatravljene površine i sl.
- javne prometne površine:
 - ceste
 - staze
 - trgovi
 - javna parkirališta
 - autobusna stajališta (kada su izdvojena iz građevne čestice ceste).
- ostale javne površine komunalne namjene:

- tržnice
- zeleni otoci (privremena odlagališta kućnog otpada).

Ostale građevine i površine su:

- građevine i površine infrastrukture (osim javnih prometnih površina)
- građevina za gospodarenje otpadom – reciklažno dvorište
- zaštitne zelene površine
- postojeće poljoprivredne površine u građevinskom području naselja (do privođenja prostora planiranoj namjeni)
- privremene površine za javna okupljanja na otvorenom
- jednostavne građevine utvrđene posebnim propisom koje se grade u skladu s odlukom Općinskog vijeća Općine Jelenje.

Javne zelene površine uređuju se saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih različitih autohtonih vrsta biljnog materijala. Javni parkovi, dječja igrališta i javni vrtovi se uređuju pješačkim stazama i površinama, opremaju se potrebnom urbanom i ostalom opremom i sl. te se infrastrukturno opremaju javnom rasvjetom, a po potrebi i priključuju na vodoopskrbnu mrežu te kolno na cestu. Dječja igrališta uređuju se u odnosu na različite dobne skupine te ih u skladu s tim po potrebi treba ograditi. Javni vrtovi mogu se ograditi. Uređene zatravljene površine su sve javne površine koje su javno dostupne, a koje npr. zbog veličine zemljišta nije moguće privesti nekoj drugoj namjeni i sl. (na isti način se uređuju takve nejavne površine ako su javno dostupne). Uređene zatravljene površine moguće je namijeniti površini za pse, a u tom slučaju se ograđuju.

Uvjeti uređenja **javnih prometnih površina** propisani su u poglavlju [3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava](#).

Tržnica s uslugom obavljanja prometa živežnim namirnicama i drugim proizvodima na malo se izvodi na kolno-prometno pristupačnim slobodnim površinama naselja i oprema se štandovima. Štandovi trebaju biti istovjetni odnosno jedinstvenog identiteta koji odražavaju osobnost krajolika.

Zeleni otoci se po potrebi uređuju na slobodnim javnim površinama u naselju, a opremljeni su posudama za privremeno prikupljanje komunalnog otpada.

Infrastrukturne građevine i površine (osim javnih prometnih površina) unutar građevinskog područja naselja su benzinska stanica, infrastrukturni uređaji (trafostanice, crpne stanice i sl.) i manje tipizirane građevine (odašiljači, telekomunikacijske centrale, uređaji kontrole prometa, mjerne stanice za monitoring i sl.), mreže i vodovi i dr., za koje su uvjeti gradnje i uređenja propisani u poglavlju [3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava](#).

Reciklažno dvorište realizirano je u građevinskom području naselja NA 12 Podhum.

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.

Postojeće poljoprivredne površine u naselju je do privođenja prostora planiranoj naseljskoj namjeni potrebno održavati ili ih prenamijeniti u uređene otvorene površine na kojima se zadržava svojstvo prirodne upojnosti.

Privremene površine za javna okupljanja na otvorenom (manifestacije, priredbe, sajmovi, koncerti i sl.) su sadržaji koji se povremeno održavaju i realiziraju na javnim površinama trgova, tržnica, sportsko-rekreacijskih površina i sl., u skladu s odlukom Općinskog vijeća Općine Jelenje, a mogu se realizirati i uređenjem prirodnog terena oko naselja. U svrhu odvijanja događaja se po potrebi može postaviti gledalište privremeno-montažnog tipa.

Jednostavne građevine utvrđene posebnim propisom se grade:

- na javnoj površini u skladu s odlukom Općinskog vijeća Općine Jelenje i posebnim propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo npr. reklamni pano i informacijski stup, kiosk i druga građevina gotove konstrukcije, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, podzemni spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, komunalna oprema i sl.
- na svim površinama npr. privremene građevine za potrebe građenja građevine odnosno uređenja gradilišta, privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, reklamni pano i informacijski stup i sl., a sve u skladu s posebnim propisom o jednostavnim građevinama i radovima.

Općinsko vijeće Općine Jelenje odlukom utvrđuje vrste jednostavnih građevina koje se mogu graditi na javnim površinama, uvjete oblikovanja, uvjete njihova razmještaja u građevinskim područjima naselja i način njihova priključenja na infrastrukturne mreže, a sve u skladu s posebnim propisom o jednostavnim građevinama i radovima.

3.4.2.2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Prostornim planom određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja za sljedeće izdvojene namjene:

- gospodarsku namjenu – poslovnu (K)
- gospodarsku namjenu – ugostiteljsko-turističku (T)
- groblje (+).

Uz osnovne djelatnosti utvrđene za izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, poslovne namjene (K) ili ugostiteljsko-turističke namjene (T) mogu se graditi i prateće zgrade u kojima se smještaju druge djelatnosti (ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, društvene i sl.), a u funkciji su osnovne, poslovne odnosno ugostiteljsko-turističke namjene izdvojenog građevinskog područja izvan naselja te ne ometaju proces osnovnih djelatnosti. Prateće građevine grade se kao samostalne, na zasebnim građevnim česticama, a ukupna površina namijenjena pratećim građevinama iznosi najviše 20 % ukupne površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne odnosno ugostiteljsko-turističke namjene. Kao uvjeti gradnje pratećih zgrada primjenjuju se oni za zgrade iste namjene koje se grade u građevinskim područjima naselja.

Gospodarska namjena – poslovna (K)

Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, poslovne namjene (K) su površine izdvojene van naselja, namijenjene gospodarskim sadržajima kao što su manji obrtnički, skladišni, proizvodno-uslužni, trgovački ili komunalno-servisni sadržaji, koji ne zagađuju okoliš i ne proizvode prekomjernu buku.

Prostornim planom planirana su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, poslovne namjene (K):

- **K1₁** Podhum
- **K1₂** Podhum.

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske, poslovne namjene K1₁ Podhum se gradnja i uređenje provodi temeljem prostornog plana užeg područja na snazi, naziva: *Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene K1₄ „Podhum“* („Službene novine Primorsko-goranske

županije“ br. 22/08, 35/09, 45/09). U slučaju stavljanja navedenog prostornog plana van snage, za predmetno građevinsko područje potrebno je donijeti urbanistički plan uređenja sukladno smjernicama za njegovu izradu. Iznimno od navedenog nije potrebno donositi urbanistički plan uređenja ako se gradnja i uređenje prostora u cijelosti privede planiranoj namjeni temeljem prostornog plana koji je bio na snazi, a nakon stavljanja van snage toga prostornog plana se kod rekonstrukcije zgrada primjenjuju uvjeti gradnje poslovnih zgrada koje se grade u građevinskim područjima naselja namijenjenim isključivo poslovnoj namjeni.

Za **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske, poslovne namjene K1₂ Podhum** potrebno je donijeti urbanistički plan uređenja sukladno smjernicama za njegovu izradu.

Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T)

Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene (T) su površine izdvojene van naselja, namijenjene obavljanju gospodarskih djelatnosti turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka).

Prostornim planom planirana su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene (T):

- **T1₁** Linčeto
- **T1₂** Linčeto
- **T2** Podhum

Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene T1₁ Linčeto i T1₂ Linčeto namijenjena su gradnji ugostiteljsko-turističkih zgrada koje se prema posebnom propisu kategoriziraju kao vrste iz skupine hoteli osim vrste turističko naselje. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene T2 Podhum namijenjeno su gradnji ugostiteljsko-turističke prostorne cjeline koja se prema posebnom propisu kategorizira kao vrsta turističko naselje iz skupine hoteli.

U **izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene T1₁ Linčeto** (uključivo i u sportsko-rekreacijskom centru Linčeto (SR)) se gradnja i uređenje provodi temeljem prostornog plana užeg područja na snazi, naziva: *Urbanistički plan uređenja zone sportsko-rekreacijske namjene – sportski centar Linčeto zajedno sa zonom ugostiteljsko-turističke namjene Linčeto – UPU 5* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 16/13). U slučaju stavljanja navedenog prostornog plana van snage, gradnja u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene (s obzirom na to da se radi o jednoj građevnoj čestici) provodi se temeljem uvjeta gradnje koji su istovjetni uvjetima gradnje ugostiteljsko-turističke zgrade u građevinskim područjima naselja uz određene iznimke.

U **izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene T1₂ Linčeto** gradi se ugostiteljsko-turistička zgrada koja se prema posebnom propisu kategorizira kao jedna od vrsta iz skupine hoteli osim vrste turističko naselje. Na građevnoj čestici ostvaruje se jedna jedinstvena funkcionalna i prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene, s jedinstvenim upravljanjem. Smještajni kapaciteti te prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke zgrade u funkciji su korisnika sportsko-rekreacijskog centra Linčeto (SR) i psihijatrijske bolnice (B) te drugih korisnika u svrhu izletničkog turizma. Najveći broj ležajeva koji se ostvaruju u smještajnim jedinicama glavne/složene zgrade (hotelskoj sobi, apartmanu i sl.) iznosi 50. Ugostiteljsko-turistička zgrada može se graditi i kao složena zgrada. Na građevnoj čestici se pored glavne/složene zgrade ugostiteljsko-turističke namjene mogu graditi jedna ili više pomoćnih zgrada koje s glavnom čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu. Uz osnovnu namjenu ugostiteljsko-turističke zgrade mogu se u glavnoj/složenoj i/ili u pomoćnoj zgradi smjestiti i sadržaji drugih namjena, a koji su spojivi s osnovnom ugostiteljsko-turističkom namjenom te ne narušavaju uvjete rada i boravka u ugostiteljsko-turističkoj zgradi. Sadržaji drugih namjena mogu biti: ugostiteljske, trgovačke i/ili slične djelatnosti, sportski i/ili

rekreacijski sadržaji te kulturni sadržaji (galerija ili etno muzej). Sadržaj druge namjene na građevnoj čestici ne može biti stambene namjene. Najmanje 50 % GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici mora biti osnovne, ugostiteljsko-turističke namjene.

Za **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene T2 Podhum** potrebno je donijeti urbanistički plan uređenja sukladno smjernicama za njegovu izradu.

Groblje (+)

Na području Općine utvrđeno je jedno groblje kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, smješteno u administrativnom području naselja Jelenja. Groblje predstavlja jedinstvenu prostornu i funkcionalnu cjelinu. Zgrade na građevnoj čestici groblja odnosno sadržaji koji su u funkciji groblja su: kapela, mrtvačnica, uredski prostori, prostor za trgovačke djelatnosti i sl. te ostala komunalna infrastruktura. Gradnja zgrada i uređenje građevne čestice odnosno grobnih mjesta provodi se u skladu s posebnim propisom o grobljima.

3.4.2.3. Gradnja izvan građevinskih područja

Izvan građevinskih područja se grade (ili rekonstruiraju) pojedinačne građevine i to:

- a) **građevine za koje se utvrđuje građevna čestica** (građevina koja nije u funkciji korištenja prirodnih resursa i/ili svojom veličinom, tehnološkim procesom koji se u njoj planira i drugim obilježjima značajno utječe na promjenu prirodnih obilježja područja na kojem se gradi):
 - građevine prometne, energetske ili vodnogospodarske infrastrukture
 - zgrade ili površine sportske, rekreacijske, izletničke ili sl. namjene
 - zgrada specifične namjene društvenog sadržaja (psihijatrijska bolnica – rekonstrukcija postojeće zgrade)
- b) **zgrade za koje se ne utvrđuje zasebna građevna čestica** (zgrada koja je u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa odnosno gradi se na građevnoj čestici osnovne namjene u čijoj je funkciji, a svojom veličinom, tehnološkim procesom koji se u njoj planira i drugim obilježjima ne utječe bitno na svojstva prirodnih obilježja područja na kojem se gradi):
 - zgrade u funkciji poljoprivrede
 - zgrade u funkciji šumarstva i lovstva
- c) **postojeće građevine** za koje se ovim Prostornim planom utvrđuju uvjeti rekonstrukcije
- d) **jednostavne građevine** utvrđene posebnim propisom.

Gradnja pojedinačne građevine za koju se utvrđuje građevna čestica

Infrastrukturne građevine prometnog, energetske i vodnogospodarskog sustava

Uvjeti gradnje **infrastrukturne građevine prometnog, energetske ili vodnogospodarskog sustava** utvrđeni su u poglavlju 3.5. *Razvoj infrastrukturnih sustava*.

Zgrade i površine sportske, rekreacijske, izletničke i sl. namjene

Sportsko-rekreacijski centar Linčeto (SR)

Uvjeti gradnje **građevina sportsko-rekreacijskog centra Linčeto (SR)**: Sportsko-rekreacijski centar Linčeto (R2) gradi se na jednoj građevnoj čestici. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,45. Najmanja udaljenost zgrada od granice građevne čestice prema cesti iznosi 6 m. Najmanja udaljenost zgrada od ostalih granica građevne čestice iznosi 3 m. Najmanje 40 % površine građevne čestice mora biti prirodan i/ili hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti).

Sportsko-rekreacijski trail centar Rastočine (TC)

Uvjeti gradnje **sportsko-rekreacijskog trail centra Rastočine (TC)**: Sportsko-rekreacijski trail centar Rastočine (TC) gradi se na jednoj građevnoj čestici. Najveća površina građevne čestice iznosi 3 ha. Uvjeti gradnje pomoćne zgrade: najveći ukupni GBP svih pomoćnih zgrada iznosi 1 % površine građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene, ali ne više od 200 m² / najveći broj etaža pomoćne zgrade iznosi dvije etaže i to podrum i prizemlje ili suteran i prizemlje / najveća visina pomoćne zgrade iznosi 4 m / najmanja udaljenost pomoćne zgrade od granica građevne čestice iznosi 6 m / arhitektonsko oblikovanje pomoćne zgrade mora se prilagoditi postojećem ambijentu. U okviru građevne čestice treba valorizirati postojeću vegetaciju te u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeća kvalitetna stabla i veće raslinje. Najmanje 30 % površine građevne čestice mora imati svojstvo prirodne upojnosti. Teren namijenjen sportskim i rekreacijskim igralištima (poligonima, vježbalištima i sl.) Dozvoljeno je visinski mijenjati radi postizanja potrebnih krivina i nagiba terena, a kada je to nužno za sportsku/rekreacijsku aktivnost. Odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada i sportskih/rekreacijskih površina koje nemaju svojstvo prirodne upojnosti mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

Rekreacijske površine na otvorenom i pješačko-rekreacijske staze

Uvjeti gradnje **rekreacijskih površina na otvorenom**: Rekreacijska površina na otvorenom gradi se na jednoj građevnoj čestici. U okviru građevne čestice rekreacijske površine na otvorenom mogu se graditi pomoćne zgrade: spremište za rekvizite, sanitarni čvor, ugostiteljski sadržaj i sl. (pri čemu je navedene namjene moguće kombinirati u okviru jedne pomoćne zgrade), a uvjeti gradnje pomoćne zgrade su: najveći ukupni GBP svih pomoćnih zgrada iznosi 1 % površine osnovne namjene, ali ne više od 200 m² / najveći broj etaža pomoćne zgrade iznosi dvije etaže i to podrum i prizemlje ili suteran i prizemlje / najveća visina pomoćne zgrade iznosi 4 m / najmanja udaljenost pomoćne zgrade od granica građevne čestice iznosi 6 m / arhitektonsko oblikovanje pomoćne zgrade mora se prilagoditi postojećem ambijentu. U okviru građevne čestice treba valorizirati postojeću vegetaciju te u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeća kvalitetna stabla i veće raslinje. Najmanje 30 % površine građevne čestice mora imati svojstvo prirodne upojnosti. Odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada i sportskih/rekreacijskih površina koje nemaju svojstvo prirodne upojnosti mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

Uvjeti gradnje **pješačko-rekreacijske staze**: Najveća širina pješačko-rekreacijske staze iznosi 2,5 m, a iznimno 4 m kod staze namijenjene i turističkom vlaku. U okviru građevne čestice pješačko-rekreacijske staze (uz pješačku površinu) mogu se urediti prostori za odmor, vježbanje na otvorenom, roštiljanje i sl., a koji se opremaju klupama, nadstrešnicama, spravama za vježbanje i sl. U okviru građevne čestice pješačko-rekreacijske staze (uz pješačku površinu) na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom (točke i potezi) mogu se urediti vidikovci, a koji se opremaju klupama, nadstrešnicama i sl. Pješačko-rekreacijska staza može se graditi etapno ili fazno. U okviru građevne čestice pješačko-rekreacijske staze mogu se graditi pomoćne zgrade: sanitarni čvor, informativni punkt, odmorište/sklonište, spremište za rekvizite, manji uslužni sadržaj i sl. (pri čemu je navedene namjene moguće kombinirati u okviru jedne pomoćne zgrade), a uvjeti gradnje pomoćne zgrade su: pomoćna zgrada locira se na mjestu s najvećom frekvencijom posjetitelja (ishodišne i završne točke rekreacijskih staza) / najmanja međusobna udaljenost dvije pomoćne zgrade na pješačko-rekreacijskoj stazi iznosi 500 m / najveći ukupni GBP svih pojedinačnih pomoćnih zgrada iznosi 1 % površine osnovne namjene (odnosno pješačko-rekreacijske staze), a primjenjuje se i u odnosu na površinu osnovne namjene pojedine etape odnosno faze gradnje pješačko-rekreacijske staze / najveća tlocrtna površina zatvorenog dijela pomoćne zgrade iznosi 60 m², a natkrivene terase uz nju ne više od veličine tlocrtna površina zatvorenog dijela pomoćne zgrade / najveći broj etaža pomoćne zgrade je jedna nadzemna etaža / najveća visina pomoćne zgrade iznosi 3 m / pomoćna zgrada mora biti primjereno oblikovana i uklopljena u prostor u kojem se gradi – svojim oblikom, veličinom i visinom te odabirom vidljivih materijala gradnje ne smije

narušiti prirodne i tradicijski stvorene vrijednosti područja / pristup pomoćnoj zgradi uz pješačko-rekreacijsku stazu može biti i samo pješački.

Planinarski domovi

Uvjeti gradnje **planinarskog doma**: Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m². Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,6. Najveći broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže. Najveća visina zgrade iznosi 7 m. GBP ukupno svih pomoćnih zgrada iznosi 1 % površine osnovne namjene, ali ne više od 200 m². Najmanja udaljenost zgrada od regulacijske linije iznosi 6 m. Najmanja udaljenost zgrada od ostalih granica građevne čestice iznosi 4 m. Gabariti zgrade, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni vidljivi materijali moraju se uskladiti s načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja. Uređenje okućnice, podzida, terasa, ograda i sl. Treba riješiti tako da se ne narušava prirodno okruženje te nije dozvoljeno betoniranje kao završni sloj uređenja okućnice. Odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Građevna čestica može imati kolno-pješački ili samo pješački pristup najmanje širine 3,5 m, a koji mora zadovoljiti uvjete pristupa u interventnim situacijama.

Zgrada specifične namjene društvenog sadržaja

Uvjeti rekonstrukcije **zgrade psihijatrijske bolnice Lopača (SR)**: Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m². Postojeću građevnu česticu dozvoljeno je dograditi. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5. Najveća ukupna visina građevine iznosi 11 m. Najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže. Najmanja udaljenost zgrada od regulacijske linije iznosi 6 m. Najmanja udaljenost zgrada od ostalih granica građevne čestice iznosi 3 m. Najmanja udaljenost od glavne zgrade na susjednoj građevnoj čestici iznosi 12 m. Najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti). Odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

Gradnja pojedinačne građevine za koju se ne utvrđuje građevna čestica

Zgrade u funkciji poljoprivrede

Poljoprivredne zgrade za potrebe uzgoja bilja

Uvjeti gradnje **poljoprivredne zgrade za potrebe uzgoja bilja**, a u odnosu površinu poljoprivrednih površina u čijoj funkciji se poljoprivredna zgrada gradi:

- a) gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti i stanovanjem **na zemljištu najmanje površine 30.000 m²**: najveći GBP zgrada iznosi 600 m², a u navedenu površinu ubrajaju se i pomoćne zgrade, najveći broj etaža iznosi podrum i dvije nadzemne etaže, a iznimno od prethodne alineje najveća površina podruma iznosi 1.000 m², najveća visina zgrade iznosi 7 m, najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 50 m, površina ugostiteljskog i/ili smještajnog i/ili stambenog dijela može iznositi do 49 % GBP-a svih zgrada i gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
- b) gospodarska namjena za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme, a u okviru zgrade se može izvesti i stambeni prostor **na zemljištu najmanje površine 10.000 m²**: najveći GBP zgrade iznosi 100 m², najveći broj etaža iznosi dvije etaže, najveća visina zgrade iznosi 7 m, najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m i gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
- c) gospodarska namjena za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme **na zemljištu najmanje površine 5.000 m²**: najveći GBP zgrade iznosi 50 m², najveći broj etaža iznosi jedna etaža, najveća visina zgrade iznosi 3 m i najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m.

- d) gospodarska namjena za držanje alata, strojeva i poljoprivredne opreme **na zemljištu najmanje površine 1.000 m²**: najveći GBP zgrade iznosi 30 m², najveći broj etaža iznosi jedna etaža. Najveća visina zgrade iznosi 3 m i najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m.

Ujedno se za sve veličine zemljišta utvrđuju i sljedeći uvjeti: Priključenje zemljišta sa zgradom mora biti kolni pristup širine najmanje 3 m. U ovisnosti o namjeni i odabranoj tehnologiji prerade, sušenja i skladištenja zgrada mora biti priključena na javnu infrastrukturu, ali se elektroopskrba i vodoopskrba mogu riješiti i individualno na građevnoj čestici (plinskim spremnikom, električnim agregatom, napajanjem iz dozvoljenih obnovljivih izvora energije, cisternom i sl.), dok se odvodnja otpadnih voda mora riješiti nepropusnom sabirnom jamom.

Utvrdjuju se uvjeti gradnje **plastenika i staklenika za potrebe uzgoja bilja**: Staklenik odnosno plastenik je lagana montažno-demontažna konstrukcija obložena staklenim ili plastičnim providnim stijenama ili sličnim materijalom. Najmanja površina zemljišta na kojemu je dozvoljeno graditi staklenik/plastenik iznosi 2.000 m². Najveća visina staklenika/plastenika iznosi 4,5 m. Uz staklenik/plastenik je dozvoljena gradnja pomoćne zgrade za spremanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i sl., GBP-a pomoćne zgrade do 30 m², najviše jednom etažom, bez smještajnih kapaciteta. Najmanja udaljenost staklenika/plastenika od granice zemljišta iznosi 1 m. Najmanja udaljenost staklenika/plastenika od ceste iznosi 4 m. Ako ne postoji vodovodna mreža, voda se osigurava iz cisterne. Uvjet za gradnju staklenika/plastenika je kolni prilaz zemljištu najmanje širine 3 m.

Poljoprivredne zgrade za potrebe stočarske djelatnosti (farma)

Uvjeti gradnje **poljoprivredne zgrade za potrebe stočarske djelatnosti (farme)**, a u odnosu površinu poljoprivrednih površina u čijoj funkciji se poljoprivredna zgrada gradi:

- a) gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti i stanovanjem **na zemljištu najmanje površine 100.000 m²**: najmanji broj uvjetnih grla iznosi 10, površina ugostiteljskog i/ili smještajnog i/ili stambenog dijela može iznositi do 49 % GBP-a svih zgrada, najveći GBP zgrada iznosi 1.000 m², a u navedenu površinu ubrajaju se i pomoćne zgrade, najveća visina zgrade iznosi 8 m, najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m, gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
- b) gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti i stanovanjem **na zemljištu najmanje površine 50.000 m²**: najmanji broj uvjetnih grla iznosi 5, površina ugostiteljskog i/ili smještajnog i/ili stambenog dijela može iznositi do 30 % GBP-a svih zgrada, najveći GBP zgrada iznosi 300 m², a u navedenu površinu ubrajaju se i pomoćne zgrade, najveća visina zgrade iznosi 6 m, najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m, gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
- c) **na zemljištu najmanje površine 30.000 m²**: najmanji broj uvjetnih grla iznosi 3, najveći GBP zgrada iznosi 100 m² a u navedenu površinu ubrajaju se i pomoćne zgrade, najveća visina zgrade iznosi 3 m, najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m, gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
- d) **na zemljištu najmanje površine 10.000 m²**: zgrada za držanje stoke, najveći GBP zgrade iznosi 30 m², najveća visina zgrade iznosi 3 m, najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m, gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

Ujedno se za sve veličine zemljišta utvrđuju i sljedeći uvjeti: Priključenje zemljišta sa zgradom mora biti kolni pristup širine najmanje 3 m. U ovisnosti o namjeni i odabranoj tehnologiji prerade, sušenja i skladištenja zgrada mora biti priključena na javnu infrastrukturu, ali se elektroopskrba i vodoopskrba mogu riješiti i individualno na građevnoj čestici (plinskim spremnikom, električnim agregatom, napajanjem iz dozvoljenih obnovljivih izvora energije, cisternom i sl.), dok se odvodnja otpadnih voda mora riješiti nepropusnom sabirnom jamom. Kod gradnje poljoprivredne zgrade za potrebe stočarske djelatnosti (farme) potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

Poljoprivrednu zgradu za potrebe stočarske djelatnosti (farma) dozvoljeno je graditi ako je zadovoljen propisani uvjet najmanjeg broja uvjetnih grla. Uvjetno grlo je grlo stoke težine 500 kg, a sve vrste stoke se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja grla sa koeficijentima utvrđenim u **tablici 36**:

Tablica 36. Koeficijenti uvjetnih grla prema vrsti stoke

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

Zgrade u funkciji šumarstva i lovstva

Uvjeti gradnje **zgrade za smještaj šumara/lovaca – lugarnice ili lovačke kuće**: Gradnja lugarnice ili lovačke kuće dozvoljena je za registrirane djelatnosti šumarstva ili lovstva. Najveći GBP zgrada iznosi 200 m², a u navedenu površinu ubrajaju se i pomoćne zgrade, najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže, najveća visina zgrade iznosi 7 m, najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m. Površina ugostiteljskog i/ili smještajnog dijela može iznositi do 50 % GBP-a svih zgrada. Pri oblikovanju zgrada voditi računa o skladnom uklapanju u okolni šumski krajobraz i koristiti elemente tradicionalnog graditeljstva. Građevna čestica može imati kolno-pješački ili samo pješački pristup najmanje širine 3,5 m, a koji mora zadovoljiti uvjete pristupa u interventnim situacijama.

Uvjeti gradnje **ostalih zgrada i površina u funkciji šumarstva i lovstva** (sklonište, čeka, hranilište i pojilište za divljač i sl. te spremište za drva i sl.): Pristup zgradama omogućiti najmanje pješačkim pristupnim putem. Spremište za drva gradi se samo kao nadstrešnica tlocrtna površine do 30 m². Za zgradu u funkciji lova, tipa sklonište, spremište opreme i sl. najveći GBP zgrade iznosi 25 m², a najveća visina zgrade iznosi 3m.

Rekonstrukcija postojećih zgrada izvan građevinskih područja

Postojeća građevina izvan građevinskih područja rekonstruira se u skladu s uvjetima gradnje propisanim za gradnju građevine u građevinskom području naselja i to one namjene koje je i postojeća građevina izvan građevinskog područja, a kada je potrebno mogu se primijeniti i uvjeti utvrđeni za rekonstrukciju postojeće zgrade uz sljedeće iznimke: Postojeću građevinu izvan građevinskih područja nije dozvoljeno prenamijeniti, a iznimno ju je dozvoljeno prenamijeniti sukladno namjeni zgrade koju je dozvoljeno graditi izvan građevinskih područja u skladu s ovim Prostornim planom. Iznimno postojeću zgradu u funkciji poljoprivrede ili u funkciji šumarstva/

lovstva nije dozvoljeno prenamijeniti u zgradu druge namjene. Postojeću jednostambenu ili manju višestambenu zgradu nije dozvoljeno prenamijeniti u višestambenu zgradu.

Ostale građevine i površine izvan građevinskih područja

Ostale građevine i površine izvan građevinskih područja su jednostavne građevine utvrđene posebnim propisom koje se grade na javnoj površini u skladu s Odlukom Općinskog vijeća Općine Jelenje, a mogu biti: spomeničko ili sakralno obilježje te privremene površine za javna okupljanja na otvorenom i sl. Za uređenje spomeničkog obilježja može se provesti arhitektonsko-urbanistički natječaj.

3.4.3. Uvjeti zaštite prostora

3.4.3.1. Zaštita prirodne baštine

Radi zaštite i unapređivanja stanja okoliša Prostornim planom su utvrđena osobito vrijedna područja te su određene mjere njihove zaštite. Područja predložena za zaštitu prikazana su na kartografskom prilogu broj 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*, mj. 1:25.000.

Na području Općine predlaže se zaštititi temeljem *Zakona o zaštiti prirode*⁸⁸ ukupno 5.149,22 ha ili čak 47,2 % ukupne površine Općine.

Posebni rezervati

Posebni rezervat je područje kopna od osobitog značaja radi svoje jedinstvenosti, rijetkosti ili reprezentativnosti, ili je stanište ugrožene divlje svojte, a osobitog je znanstvenog značenja i namjene. Posebni rezervat može biti floristički, mikološki, šumske i druge vegetacije, zoološki (ornitološki, ihtiološki i dr.), geološki, paleontološki, hidrogeološki, hidrološki i dr.

U posebnom rezervatu nisu dopuštene radnje i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom (branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, uvođenje novih bioloških svojti, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja i sl.). Dopusćeni su zahvati, radnje i djelatnosti kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom.

U kategoriji **posebnog rezervata** predlažu se zaštititi:

Pakleno

Pakleno predstavlja planinski krški teren sa stijenama i ponikvama, a okružuju ga vrhovi Obručeve skupine Suhi vrh, Fratar, Osoje, Pakleno i Obruč, koji prelaze nadmorsku visinu od 1.300 m. U labirintu stijena nalazi se bujna i raznolika šumska vegetacija. Predio je geomorfološki vrlo zanimljiv, sa mnoštvom polupećina i dubokim ponikvama u kojima se tijekom cijele godine zadržava snijeg. Od šumskih zajednica najrasprostranjenija je pretplaninska šuma bukve, šuma jele s milavom, pretplaninska šuma smreke, šuma bukve i jele, a najhladnija staništa obrasla su klekovinom bora krivulja. Značajna je i vegetacija stijena i biljaka pukotina (nalazište krškog runolista). Zbog osobitog mira i divljine obitava i velik broj životinjskih vrsta.

Prostornim planom je za Pakleno predložena zaštita u kategoriji posebnog rezervata (sukladno PPPGŽ-u), čime se omogućuje širi spektar aktivnosti u tako zaštićenom prostoru. Predviđena površina za zaštitu je oko 451,71 ha. Područje je potrebno speleološki istražiti, a predlaže se i izrada studije koja bi trebala predložiti zaštitne mjere i režim ponašanja posjetilaca, kao i postavljanje poučnih staza.

⁸⁸ Narodne novine br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19

Brgudac

Predviđena površina za zaštitu je oko 164,22 ha. Na području je potrebno održavati povoljne sukcesijske stupnjeve travnjačke vegetacije te ne provoditi riperanje dolomitne podloge i pošumljavanje travnatih staništa.

Borova draga (Borovica)

U Borovici se, na površini od 84,05 ha, sačuvala jedinstvena reliktna šuma crnog bora na dolomitnoj padini. To je jedina prirodna šuma crnog bora na području Primorsko-goranske županije, izuzetno bogata vodozemcima i gmazovima, a u njoj pribježište nalazi i endemični krški puh. Kroz šumu prolazi planinarski put, stoga postoji opasnost od šumskog požara pa je od izuzetne važnosti propisivanje i poštivanje protupožarnih mjera.

Veliki dio autohtone borove šume koja se predlaže za zaštitu već je nažalost izgorio u katastrofalnom požaru 2003. godine, što međutim nipošto ne umanjuje potrebu zaštite ovog rezervata.

Udoline Mudna dol i Kacaj u planinskoj skupini Obruča

Područje koje je planirano zaštititi je površine 208,73 ha i predstavlja kanjonsku udolinu na padini Obruča koja je nastala erozijskim radom bujice Mudni potok. U Grobničkom polju Mudni potok s lijeve strane prima bujicu Kacaj te zajednički nastavljaju kao bujica Sušica. Gornji dio doline Mudnog potoka usječen je u dolomite, dok se u donjem dijelu nalaze vapnenci i okomite strme stijene. Usijecajući se u vapnene litice potok je stvarao vrtložne „lonce” te stvarao stjenovite vodopade. Cijela dolina je radi tog teško prohodna, iako kroz nju prolazi planinarski put koji vodi na planinarski dom „Hahlić”. Staza je na više mjesta osigurana užadi. Zbog prisutnosti vode zadržava se i manja grupa divokoza. Vjerojatno je prisutan i suri orao, kao jedinstveni nalaz ove grabljivice. Na liticama se razvija planinska i termofilno-krška vegetacija rijetkih dinarskih endema. Tu je prisutna vegetacija stijena: zvončić, pakujac, subalpska vrsta petoprste, trščanski luk, sibirski perunika, ilirski perunika i dr. U donjem dijelu dolina bujičnog potoka odlikuje se mezofilnom šumskom vegetacijom, što je uvjetovano zasjenjenošću doline i većom vlažnošću. Ovdje dolaze lovorasti likovac, božikovina, te obični grab, bukva i javor.

Za područje udoline također se predlaže izrada studije koja će predložiti zaštitne mjere i režim ponašanja posjetilaca.

Ponikva Cectlje

Ponikva Cectlje u visinskom području riječkog planinskog zaleđa (iza Snježnika, oko 5 km sjeveroistočno od Obruča) predstavlja jedno od najljepših primjera mrazišta s tipičnom zonacijom biocenoza. Vrtača se nalazi na nadmorskoj visini od 1.230 m, okružuje je pretplaninska šuma bukve, u samoj ponikvi dolazi pretplaninska šuma smreke i planinske rudine, dok dno pokrivaju veće površine obrasle klekovinom planinskog bora. Površina područja ponikve Cectlje iznosi 45,46 ha.

Ponikva Veliko Snježno

Veliko Snježno je jedno od najizrazitijih površina s fenomenom obrata vegetacije uvjetovano temperaturnim obratima (što je posebno istraživao prof. I. Horvat, te dao poprečni presjek vegetacije ponikve). U dnu ponikve je izrazito mrazište, tako da se ovdje javlja travnata vegetacija planinskih rudina koju obrubljuje uski pojas velelisne vrbe, te pretplaninska šuma bukve. Prema I. Horvatu u dnu ponikve trebala bi biti klekovina bora krivulja koja je nestala uslijed antropogenog utjecaja. Površina botaničkog rezervata predloženog za zaštitu iznosi 42,26 ha.

Značajni krajobraz

Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili kulturno-povijesne vrijednosti, ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja

karakterističnih za pojedino područje, namijenjen odmoru i rekreaciji ili osobito vrijedni krajobraz utvrđen sukladno *Zakonu o zaštiti prirode*⁸⁹. U kategoriji značajnog krajobraza za zaštitu se predlaže zaštititi kanjon Rječine.

Kanjon Rječine

Tok Rječine je dug 17,3 km i predstavlja jedini veći površinski tok u širem riječkom području. Izvor se nalazi na nadmorskoj visini od 326 m, s jakim krškim vreloom koje je danas kaptirano za potrebe vodovoda. Dolina Rječine je osim specifične geološke građe zanimljiva i zbog biološke raznolikosti šumskih zajednica vezanih uz distrična smeđa tla koja su svježja i hladnija pa pogoduju spuštanju bukve do 200 m n. m. Ovdje su i refugi termofilnih zajednica (pramakija crnike i tise). Na poplavnom tlu uz obalu javlja se šuma jasena i brijesta te šumarci johe, vrbe i topole, a nalazimo i površine livada s travom beskoljenkom.

Površina kanjona Rječine pretrpjela je promjene zbog okolne izgradnje i gubitka vode za kaptiranje vodovoda pa nema prave kriterije rezervata. Dio kanjona Rječine od Banskih vrata uzvodno do iznad Pašca ima karakteristike geomorfološkog rezervata.

Mjere korištenja i zaštite su sljedeće:

- posebno se trebaju štititi krajobrazni elementi, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma i pašnjaka
- izgradnja u udolini Rječine predviđa se unutar već postojećih naselja
- u udolini Rječine planira se urediti šetne staze s odmorištima i vidikovcima, za što je potrebno izraditi posebnu studiju.

Ukupna površina predjela predloženog za zaštitu na području Općine Jelenje iznosi 671,26 ha.

Regionalni park

Regionalni park je temeljem *Zakona o zaštiti prirode*⁹⁰ prostrano prirodno ili dijelom kultivirano područje kopna velike bioraznolikosti i/ili georaznolikosti, s vrijednim ekološkim obilježjima i krajobraznim vrijednostima karakterističnim za područje na kojem se nalazi. U regionalnom parku dopuštene su gospodarske i druge djelatnosti i zahvati kojima se ne ugrožavaju njegova bitna obilježja i uloga. U kategoriji regionalnog parka za zaštitu se predlaže zaštititi planina Obruč.

Planina Obruč

Brojne prirodne vrijednosti planinske skupine Obruča nameću potrebu da se neki dijelovi zaštite kao posebni rezervati (Pakleno, Mudna dol i Kacaj, Borovica). Zbog cjelovitije zaštite tih vrijednih predjela predloženo je da se šire područje planine Obruč zaštititi u kategoriji značajnog krajobraza. Ukupna površina predložena za zaštitu iznosi oko 3.481,96 ha (bez područja predloženih za zaštitu kao posebni rezervati).

Posebnu pažnju treba posvetiti pejzažno vrijednim i osjetljivim južnim padinama prema Grobničkom polju kao i zaštititi životinjskih vrsta.

Spomenici prirode

Spomenik prirode je temeljem *Zakona o zaštiti prirode*⁹¹ pojedinačni neizmijenjeni dio prirode koji ima ekološku, znanstvenu, estetsku ili odgojno-obrazovnu vrijednost. Na spomeniku prirode dopušteni su zahvati i djelatnosti kojima se ne ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti. U kategoriji spomenika prirode za zaštitu se predlaže zaštititi šest lokvi na području Općine. Lokve je potrebno

⁸⁹ Narodne novine br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19

⁹⁰ Narodne novine br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19

⁹¹ Narodne novine br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19

štititi, po potrebi provoditi monitoring stanja bioraznolikosti te u skladu s rezultatima monitoringa provoditi mjere zaštite.

3.4.3.2. Nacionalna ekološka mreža Natura 2000

Područja ekološke mreže Natura 2000 na području Općine Jelenje su:

1. Područja očuvanja značajna za ptice: HR1000019 Gorski kotar i sjeverna Lika

2. Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

- HR5000019 Gorski kotar i sjeverna Lika
- HR2000643 Obruč
- HR2000658 Rječina
- HR2000759 Vela špilja u Krugu
- HR2000782 Rečice
- HR2001436 Sojkina jama
- HR2001437 Špilja kraj potoka Zala 2.

3.4.3.3. Zaštita krajobraznih vrijednosti

Krajobrazna posebnost prostora Općine Jelenje očituje se smještajem u udolini Rječine i dijelu Grobničkog polja, a velik dio neizgrađenog područja zauzima šumovit gorski, odnosno pretplaninski pojas. Svojim se značajem ističe udolina Rječine, gdje je potrebno vrlo restriktivno planirati novu gradnju, a omogućiti samo uređenje šetnica, odmorišta, izletišta i sl. Stoga je ovim Prostornim planom prepoznata potreba razvoja rekreacijskog područja uz Rječinu, ali primjerenog osobitostima udolinskog područja, a unutar područja predviđenog za zaštitu u kategoriji značajni krajobraz.

Na području Općine Jelenje zastupljeno je bogatstvo i različitost biocenoza, kao i posebne krajobrazne vrijednosti koje treba očuvati pravilnim korištenjem prostora i prirodnih resursa. Iz dosadašnje analize nužno je provoditi sljedeće mjere:

- očuvati kultivirane i prirodne elemente krajolika kao i postojeću fizionomiju u izmjenama otvorenih i šumskih površina s naseljima i zaseocima
- stimulirati obnovu nekadašnjih poljoprivrednih površina
- obnoviti nekadašnje pašnjačke livade, koje zbog propadanja stočarstva pomalo obrašću šume.

3.4.3.4. Zaštita kulturnog naslijeđa

Zaštićeno kulturno dobro

Na području Općine Jelenje zaštićeno nepokretno pojedinačno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara na Listu zaštićenih kulturnih dobara je sakralna građevina Crkva sv. Mihovila, Z-1989, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*.

Navedeno zaštićeno kulturno dobro kao i sva koja se u međuvremenu zaštite temeljem posebnog propisa o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara moraju se održavati u okviru postojećih gabarita te izvornih prostornih i arhitektonskih obilježja. Režimom zaštite obuhvaćene su i njihove čestice koje se trebaju održavati u okviru izvornih obilježja, stupnja i načina izgrađenosti te hortikulturnog uređenja. Za sve građevinske radove na zaštićenom kulturnom dobru, uključujući i radove održavanja, kao i radove u okviru čestice na kojoj se kulturno dobro nalazi, potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete, odnosno prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

Ako se prilikom izvođenja zemljanih, građevinskih, infrastrukturnih i drugih radova naiđe na predmete i strukture arheološkog značenja potrebno je obustaviti radove i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

Graditeljska baština od lokalnog značaja – zaštita temeljem Prostornog plana

Pregled kulturno-povijesne baštine koja se štiti temeljem ovog Prostornog plana dan je u poglavlju 1.2.1.9. *Kulturno-povijesne vrijednosti*, a prikazan je na kartografskom prikazu br. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*, mj.1:25.000.

Zaštita arheoloških nalazišta

Bogata liburnska prošlost ovog područja ukazuje na moguće nove nalaze na području Općine te se nalaže izrada Procjene utjecaja na okoliš za sve nove prometne koridore. Nijedno od evidentiranih nalazišta nije prezentirano. Od posebnog kulturno-povijesnog značenja ostaci su antičkog graničnog bedema kod Jelenja. Nalaže se održavanje ostataka zida i omogućavanje pristupa posjetiteljima.

Za prapovijesne gradine preporuča se konzultiranje i suradnja s nadležnim konzervatorskim odjelom.

Zaštita naselja

Postojeći ambijenti povijesnih graditeljskih cjelina (seoskih naselja) na Rječini (Lukeži, Trnovica i Drastin) očuvali su osnovnu sliku naselja, plansku matricu te pokoju pojedinačnu građevinu, odnosno ruralni kompleks te ih se može valorizirati kao naselja od kulturno-povijesnog značenja za Općinu Jelenje.

Kako je novijom izgradnjom i nadogradnjama narušena izvornost povijesne cjeline, ova naselja podliježu drugom stupnju zaštite, što podrazumijeva čuvanje osnovne slike naselja i preostale građevne strukture te okolnog riječnog krajolika koji čini s naseljima skladnu cjelinu. U tom smislu nova gradnja planirana je pretežno u okviru postojećih gabarita naselja.

S obzirom na stanje graditeljske baštine, evidentirana naselja potrebno je dodatno istražiti i dokumentirati te donijeti smjernice za zaštitu pojedinih građevina, koje će se tom prilikom valorizirati. Pored stambenih kuća i napuštenih mlinova, zaštititi valja i pojedinačne građevine značajne za identitet i sliku naselja.

Zaštita povijesnih građevina

Nužna je zaštita grobne kapele Sv. Roka i neogotičke kapelice u Kukuljanima, što podrazumijeva očuvanje osnovnog volumena i kompozicije. Također je potrebno štititi i održavati i željezni most u Trnovici (slika 13).



Slika 13. Most u Trnovici⁹²

⁹² Izvor: Osnovni PPUO Jelenja iz 2007.

Zahvati na navedenim građevinama mogući su temeljem mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela.

Zaštita etnološke baštine

Zaštita etno zona i etno spomenika, uglavnom mlinova uz Rječinu, podrazumijeva sanaciju i rekonstrukciju temeljem mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela.

3.4.4. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline)

U skladu s *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (Narodne novine br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak) iskazana je **tablica 37** prema kojoj je vidljivo da na području Općine Jelenje nema vrijednih dijelova prirode ili graditeljskih cjelina zaštićenih temeljem posebnih propisa.

Tablica 37. Iskaz prostornih pokazatelja za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (zaštićeno temeljem *Zakona o zaštiti prirode*⁹³ i *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*⁹⁴)

Red. broj	Općina Jelenje	Oznaka	Ukupno (ha)	% od površine Općine Jelenje	stan./ha ha/stan.*
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE				
2.1.	Zaštićena prirodna baština		-		
	- nacionalni park				
	- park prirode				
	- ostali zaštićeni dijelovi prirode				
2.2.	Zaštićena graditeljska baština		-		
	- arheološka područja				
	- povijesne graditeljske cjeline				
Općina Jelenje ukupno			-		

* broj stanovnika prema Popisu stanovništva 2021. godine: 5.096

U **tablici 38** dan je iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline, a koja su predložena za zaštitu temeljem ovog Prostornog plana.

Tablica 38. Iskaz prostornih pokazatelja za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (zaštićeno temeljem ovog Prostornog plana)

Red. broj	Općina Jelenje	Oznaka	Ukupno (ha)	% od površine Općine Jelenje	ha/stan.*
2.0.	CJELINE PREDLOŽENE ZA ZAŠTITU				
2.1.	Prirodna baština predložena za zaštitu		5.149,22	47,19	1,01
	- posebni rezervat (6)	PR	996,44	9,13	0,19
	- značajni krajolik	ZK	671,26	6,15	0,13
	- regionalni park	RP	3.481,96	31,96	0,68
	- spomenici prirode (6)	SP	-	-	-

⁹³ Narodne novine br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19

⁹⁴ Narodne novine br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22

2.2.	Zaštićena graditeljska baština		5,52	0,05	-
	- arheološka područja		-	-	-
	- povijesne graditeljske cjeline – seoska naselja (3)		5,52	0,05	-
Općina Jelenje ukupno			5.154,74	47,25	1,01

* broj stanovnika prema Popisu stanovništva 2021. godine: 5.096

3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Prostornim planom određeni su sljedeći infrastrukturni sustavi:

- prometni sustav (cestovni promet, zračni promet, pošta i elektroničke komunikacije)
- energetska sustav (elektroopskrba, plinoposkrba)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda).

Infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* (cestovni promet), br. 2.A *Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav*, br. 2.B *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav*, br. 2.C *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba*, br. 2.D *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda* i br. 2.E *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda*.

Prostornim planom se za planiranu autocestu Rupa – Rijeka – Žuta Lokva obilazno oko grada Rijeke, s čvorištima: Rupa – Miklavija – Permani – Viškovo – Dražice – Grobničko polje – Mali Svib – Križišće – spoj na trasu Križišće – Žuta Lokva određuje infrastrukturni koridor (širine 200 m na većem dijelu dionice te s proširenjem do 800 m na području uz akumulaciju Kukuljani), a prikazan je na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*. Koridor je proširen iz razloga što su *Prostornom i prometnom integralnom studijom Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke*⁹⁵ na toj dionici predložene dvije trase autoceste od kojih je sjevernija dionica bila tehnički povoljnija, ali se nalazila u neposrednoj blizini planirane akumulacije Kukuljani. Zbog blizine planirane akumulacije PPPGŽ-om je naposljetku planirana trasa južno od naselja Kukuljani, no proširivanjem infrastrukturnog koridora autoceste ostavlja se mogućnost i da se izradom detaljnije podloge utvrdi najpovoljnija trasa.

Površine svih ostalih infrastrukturnih koridora utvrđuju se prema **tablici 39** na način da se od osi trase linijske infrastrukturne građevine prikazane u grafičkom dijelu Prostornog plana obostrano dodaje pola utvrđene širine infrastrukturnog koridora.

Tablica 39. Širine infrastrukturnih koridora građevina infrastrukture planiranih ovim Prostornim planom

Sustav		Podsustav		Građevina	Širina infrastrukturnog koridora (m)
		vrsta	kategorija	vrsta	
Prometni sustav	Cestovni promet	ceste	županijska	županijska cesta	70
			lokalna	lokalna cesta	20
			ostala	nerazvrstana cesta	15
	Elektroničke komunikacije	kabelska kanalizacija	županijska	magistralna kabelska kanalizacija	1
			lokalna	ostala kabelska kanalizacija	1

⁹⁵ Prostorno i prometno integralna studija PGŽ i Grada Rijeke; IGH d.d., 2011.

Energetski sustav	Elektroopskrba	dalekovod	državni	dalekovod 400 kV	200
			državni	dalekovod 220 kV	100
			županijski	dalekovod 110 kV	70
			ostali	dalekovod 35 kV	30
				kabelski vod 10 (20) kV	8
		hidrotehnički tunel	državni	dovodni kanal	10
Vodnogospodarski sustav	Plinoopskrba	plinovod	državni	magistralni međunarodni plinovod	100
			županijski	magistralni plinovod	60
	Vodoopskrba	vodovod	županijski	magistralni cjevovod	10
			lokalni	ostali cjevovod	4
	Odvodnja otpadnih voda	kolektor	županijski	kolektor	6
			lokalni	sekundarni kolektor	4
	Uređenje vodotoka i voda	vodotoci i vode I. i II. reda	državna	vodotok ili vodna površina za koju nije utvrđeno inundacijsko područje	propisano u poglavlju 3.5.3.3. <i>Uređenje vodotoka i voda</i>

3.5.1. Prometni sustav

Prometni sustav čine međusobno povezane prometne grane radi pružanja sigurne i efikasne funkcije pružanja prijevoznih usluga. Osnovu prometnog sustava Općine Jelenje čini kopneni (cestovni promet), zračni sustav te sustav elektroničke telekomunikacije i pošte. Prometni sustav kao prateća funkcija u prostoru, treba osigurati kvalitetno djelovanje primarnih prostornih djelatnosti (stanovanje, gospodarski sadržaji, uprava i ostale djelatnosti).

3.5.1.1. Cestovni promet

Prostornim planom utvrđene su osnove cestovne mreže Općine Jelenje kao integralnog dijela Primorsko-goranske županije. Planiranu cestovnu mrežu na području Općine Jelenje čine linijske infrastrukturne građevine (ceste državnog, županijskog, lokalnog značaja i ostale ceste te biciklističke staze i šetnice) i plošne infrastrukturne građevine (benzinska postaja, javna parkirališta, javne garaže te drugi prateći sadržaji i građevine u funkciji prometa). Na kartografskom prikazu br. 2.A *Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav* prikazane su trase postojećih ili trase (osi) infrastrukturnih koridora planiranih javnih i ostalih cesta označene oznakama AC (autocesta državnog značaja), ŽC (ceste županijskog značaja), LC (ceste lokalnog značaja) i OC (ostale ceste) pri čemu su od svih prikazanih ostalih cesta na kartografskom prikazu oznakom OC označene samo one koje povezuju pojedina građevinska područja naselja na cestovnu mrežu Općine Jelenje i to sljedeća građevinska područja naselja: NA 2 Baštijani, NA 3 Brnelići i NA 11 Milaši, NA 9 Lukeži, NA 4 Drastin i njegov izdvojeni dio NA 4a te NA 16 Valići. Pored ostalih cesta prikazanih na kartografskom prikazu br. 2.A *Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav* moguće je temeljem uvjeta gradnje ostalih cesta propisanih u članku 77. ovih odredbi graditi i druge ostale ceste te mijenjati trase postojećih ostalih cesta, a kada se detaljnjom analizom utvrdi konačna trasa pojedine ostale ceste.

Cesta državnog značaja (autocesta AC)

Na području Općine Jelenje planira se autocesta AC kao dio dionice planirane autoceste Rupa – Rijeka – Žuta Lokva obilazno oko grada Rijeke, sa čvorištima: Rupa – Miklavija – Permani – Viškovo – Dražice – Grobničko polje – Mali Svib – Križišće – spoj na trasu Križišće – Žuta Lokva.

Planirani autocestovni pravac je središnja dionica planirane autocestovne mreže te čini osnovnu longitudinalnu poveznicu riječkoga cestovnog prometnog čvora. Zbog nepristupačnog terena i visoke nivelete autoceste, povezivanje Općine Jelenje planirano je preko čvora Dražice smještenog u administrativnom području Općine Čavle, u neposrednoj blizini granice s Općinom Jelenje.

Autocesta se gradi sukladno posebnom propisu o cestama te posebnom propisu o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa. Građevna čestica autoceste smješta se unutar infrastrukturnog koridora prikazanog na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*. Na dionici autoceste moraju se predvidjeti pješački i kolni prolazi na lokacijama gdje autocesta presijeca tradicijske pješačke i kolne komunikacije prema zaleđu Općine Jelenje.

Do utvrđivanja građevne čestice autoceste i njenog zaštitnog prostora sukladno posebnom propisu nisu dozvoljeni zahvati u prostoru unutar infrastrukturnog koridora autoceste osim ovim Prostornim planom planiranih građevina infrastrukturnih sustava, a u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za autoceste. Iznimno navedeni uvjet ne primjenjuje se kod gradnje ovim Prostornim planom svih dozvoljenih zahvata u prostoru unutar građevinskog područja naselja NA 6 Kukuljani.

Ceste županijskog značaja (ŽC)

Mrežu cesta županijskog značaja na području općine Jelenje čine sljedeće ceste:

- ŽC1: Čavle – Dražice – čvor Dražice
- ŽC2: od ceste ŽC1 (Čavle – Dražice – čvor Dražice) – Soboli do spoja na cestu ŽC1 (Čavle – Dražice – čvor Dražice)
- ŽC3: Dražice – Trnovica – Saršoni – Viškovo
- ŽC4: od ceste ŽC3 (Dražice – Trnovica – Saršoni – Viškovo) do ŽC1 (Čavle – Dražice – čvor Dražice)
- ŽC5: Martinovo Selo – Lopača do spoja na cestu ŽC6
- ŽC6: od ceste ŽC3 (Dražice – Trnovica – Saršoni – Viškovo) – Lopača – A. G. Rijeka

Prostornim Planom planira se gradnja i rekonstrukcija sljedećih županijskih cesta planske oznake:

- ŽC1: Planirana cesta čini jedinstveni prometni pravac putem kojeg se Općina Jelenje povezuje na autocestovnu mrežu. Prostornim planom se omogućava rekonstrukcija dionice županijske ceste ŽC1 s polazištem u centru Čavli do naselja Dražice te u nastavku gradnja dionice ceste do lokalnog autocestovnog čvora Dražice (smještenom u administrativnom području Općine Čavle).
- ŽC2: Planiranom županijskom cestom planirani sadržaji SC Grobnik te poslovne zone Podhum prometno se povezuju putem lokalnog autocestovnog čvora Soboli (smještenom u administrativnom području Općine Čavle) na autocestu A6 Rijeka-Zagreb. Prostornim planom se omogućava rekonstrukcija trase županijske ceste ŽC2 s polazištem u naselju Zastenice – istočno prema naselju Soboli te gradnja dionice u nastavku obodno po administrativnoj granici između općina Jelenje i Čavle prema županijskoj cesti ŽC1 (Čavle – Dražice – čvor Dražice).
- ŽC4: Planira se produžetak županijske ceste planske oznake ŽC4 u dijelu od naselja Podkilavac mostom preko vodotoka Sušica te spojem na ŽC1 na području jugozapadno od područja Dubine.
- ŽC6: Prostornim planom se planira županijska cesta ŽC6 od ceste ŽC3 (Dražice – Trnovica – Saršoni – Viškovo) – Lopača – A. G. Rijeka kojom Općina Jelenje ostvaruje lokanu prometnu vezu s Gradom Rijekom. Planom se predviđa nova trasa dijela te prometnice kod Martinova sela, dužine 300 m, obzirom na nemogućnost proširenja i nezadovoljavajuće tehničke elemente postojeće trase kroz Martinovo selo.

Ceste lokalnog značaja (LC)

Mrežu cesta lokalnog značaja na području općine Jelenje čine sljedeće ceste:

- LC1: Dražice – Podhum do spoja s cestom ŽC2
- LC2: od ceste ŽC3 (Dražice – Trnovica – Saršoni – Viškovo) – Kukuljani – Zoretići

Lokalne ceste povezuju naselja Kukuljani i Zoretići s mrežom županijskih cesta.

Za postojeće lokalne ceste planiraju se rekonstrukcije i proširenja, na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti. Također se planira uređenje odvodnje, postavljanje zaštitnih ograda te dopuna prometne signalizacije.

Prostornim planom se propisuju sljedeći osnovni planski **uvjeti gradnje cesta županijskog (ŽC) i lokalnog značaja (LC)**: Ceste županijskog (ŽC) i lokalnog značaja (LC) grade se sukladno posebnom propisu o cestama te posebnom propisu o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa. Nogostup uz ceste se u građevinskim područjima izvodi dvostrano, pojedinačne širine najmanje 1,6 m, dok izvan građevinskih područja nogostup cesta nije obvezno izvoditi, ali se preporuča izvesti između dva manje udaljena građevinska područja. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije ceste županijskog ili lokalnog značaja unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja, kada zbog postojeće izgradnje nije moguće zadovoljiti tehničke elemente i uvjete koji se zahtijevaju za županijsku odnosno lokalnu cestu kao i najmanju širinu nogostupa, dozvoljeno je poprečni i uzdužni nagib ceste kao i širine nogostupa prilagoditi prostornim mogućnostima, do najveće prostorno ostvarive širine ceste odnosno nogostupa. Prilikom gradnje i rekonstrukcije cesta županijskog ili lokalnog značaja potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti prilagođavanjem konačne trase ceste prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzidâ, usjeka i nasipa, a kod saniranja postojećih nasipa, usjeka i podzida obvezno je njihovo ozelenjavanje, formiranje terasa i izvedba drugih radova kojima se osigurava uklapanje trase ceste u krajobraz. Po utvrđivanju građevne čestice županijske ili lokalne ceste i njenog zaštitnog prostora svi zahvati u prostoru unutar zaštitnog prostora ceste grade se u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za upravljanje županijskom odnosno lokalnom cestom. Za planiranu cestu županijskog značaja oznake ŽC2 u dijelu gdje prolazi zonom zabrane gradnje oko vojno-skladišnog kompleksa „Zahum“ potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete tijela nadležnog za obranu RH, a konačnu trasu ceste županijskog značaja oznake ŽC2 potrebno je koliko god je moguće izmjestiti izvan zone zabrane gradnje i odgovarajućim tehničkim rješenjima zaštititi vojnu lokaciju kako bi se omogućilo njeno funkcionalno korištenje i sigurnost te povećala sigurnost i zaštita ljudi i imovine na predmetnom području.

Ostale ceste

Mrežu ostalih cesta (koje se prema posebnom propisu utvrđuju kao *nerazvrstane ceste*) čine sve ostale ceste na području Općine.

Prostornim planom se propisuju sljedeći osnovni planski **uvjeti gradnje ostalih cesta**: Najmanja širina kolnog traka dvosmjerne ceste iznosi 2,75 m. Najmanja širina kolnog traka jednosmjerne jednostrane ceste iznosi 4,5 m. Najmanja širina nogostupa ceste iznosi 1 m, a preporučena širina nogostupa ceste iznosi 1,6 m. U građevinskim područjima nogostup ceste se obvezno izvodi s obje strane kolnika, dok izvan građevinskih područja nogostup cesta nije obvezno izvoditi, ali se preporuča izvesti između dva manje udaljena građevinska područja. Iznimno od prethodnog se prilikom gradnje ili rekonstrukcije ceste unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja, kada zbog postojeće izgradnje nije moguće ostvariti nogostup s obje strane kolnika i/ili nije moguće ostvariti najmanju širinu nogostupa, dozvoljeno je izvesti jednostrani nogostup i/ili širinu jednog ili oba nogostupa prilagoditi prostornim mogućnostima, do najveće prostorno ostvarive širine ceste odnosno nogostupa. Najmanja širina zemljišnog pojasa s obiju strana ceste potrebnog za nesmetano održavanje ceste iznosi 0,5 m računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste. Najveća duljina slijepe ceste iznosi 100 m, koja na slijepom kraku mora imati

izvedeno okretište. Na građevnoj čestici ceste, a uz kolnik moguće je planirati javno parkiralište sukladno normativima. Najmanja širina zelenog pojasa ceste namijenjena sadnji niskog zelenila iznosi 2,0 m, a namijenjena sadnji visokog zelenila iznosi 3,0. Najmanja udaljenost sadnje drvoreda ili pojedinačnih stabala od ruba kolnika iznosi 1,5 m. odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila prometnica:

- površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini
- nogostup nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15 m
- kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba upuštenih rubnika.

Iznimno kod rekonstrukcije postojeće ceste koja ne zadovoljava prije propisane tehničke elemente, a zbog postojeće izgradnje ne postoje prostorni uvjeti za zadovoljenje propisanih tehničkih elemenata, moguće je rekonstruirati cestu uz uvjet proširenja ceste do prostorno ostvarive širine.

Iznimno se kod rekonstrukcije postojeće ceste u tradicionalnom dijelu naselja ili području povijesne graditeljske cjeline utvrđenima ovim Prostornim planom moguće u potpunosti zadržati postojeće tehničke elemente ceste.

Benzinske postaje

Benzinska postaja nalazi se u osnovnom građevinskom području naselja NA 1 Dražice. Prostornim planom se omogućava rekonstrukcija postojeće benzinske stanice, a koja mora biti i u skladu s posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih tijela te uvjetima predmetnog plana propisanih za poslovne građevine.

Javna parkirališta i garaže

Javno parkiralište je otvoren javni prostor namijenjen parkiranju osobnih i manjih teretnih vozila (i autobusa, ako je tomu prilagođen).

Prostornim planom se propisuju sljedeći **uvjeti gradnje za javna parkirališta**: Normativ za određivanje najmanje veličine građevne čestice: 35 m² površine javnog parkirališta po jednom osobnom ili manjem teretnom vozilu, a 120 m² po jednom autobusu. Najmanja veličina parkirališnog mjesta za osobno ili manje teretno vozilo iznosi 2,5 x 5,0 m, a za autobus 4,0 x 12,0 m. Na javnom parkiralištu se za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti izvodi se 5 % pristupačnih parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga. Građevnu česticu javnog parkirališta treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije te je na tri parkirališna mjesta obvezno zasaditi jedno stablo. Javno parkiralište mora imati neposredan kolni priključak na javnu prometnicu, a koji treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te u skladu s uvjetima nadležnog tijela za javnu prometnicu. Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima javnih sadržaja, te vozilima javnih službi kada njegove dimenzije to omogućavaju. Mogućnost korištenja prostora uz kolnik kao javnog parkirališta ovisi o lokalnim uvjetima i raspoloživom slobodnom prostoru na svakoj cesti zasebno.

Javna garaža je zgrada namijenjena skupnom smještaju cestovnih vozila (osobnih i manjih teretnih).

Prostornim planom se propisuju sljedeći **uvjeti gradnje javne garaže**: Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4. Najveća visina zgrade javne garaže iznosi 7,5 m, a iznimno najveća visina jednoetažne zgrade javne garaže iznosi 3,5 m. Najmanja udaljenost zgrade javne garaže od regulacijske linije iznosi 6 m. Najmanja udaljenost zgrade javne garaže od ostalih granica građevne čestice iznosi 4 m. Najmanja udaljenost od zgrade na susjednoj građevnoj čestici iznosi 6 m. Građevna čestica javne garaže mora imati neposredan kolni priključak na javnu prometnicu, a koji treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te u skladu s uvjetima nadležnog tijela za javnu prometnicu. U javnoj garaži se za osobe s invaliditetom i

smanjene pokretljivosti izvodi se 5 % pristupačnih parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga. Dozvoljeno je fazno građenje zgrade javne garaže. Javna garaža ne može se prenamijeniti u prostor druge namjene.

Biciklistički promet

Prostornim planom se omogućava izgradnja biciklističkih staza unutar građevinskog područja naselja posebno uz novo planirane prometnice te izvan građevinskog područja koji uključuje uređenje postojećih staza. Biciklistički promet ostvaruje se kao biciklistička traka u profilu ceste/šetnice kao dio kolnika/nogostupa te biciklistička staza u profilu ili izvan profila ceste/šetnice kao zasebna površina.

Biciklistička traka se u profilu ceste ili staze obilježava na dijelu kolnika/nogostupa odgovarajućom prometnom signalizacijom, a od trake za vozila/pješake je odvojena razdjelnom crtom. Biciklistička traka u profilu ceste namijenjena jednosmjernom prometu bicikala izvodi se uz desni rub kolnika najmanje širine 1 m, a kada je potrebno i uz izvedbu zaštitnog pojasa uz biciklističku traku u odnosu na stalne prepreke (stupovi za rasvjetu, prometni znakovi, građevine) najmanje širine 0,25 m.

Izvođenje biciklističke staze u profilu ceste koja je izdvojena od kolnika/nogostupa ili kao zasebne biciklističke površine izvan profila ceste/staze mora biti u skladu sa sljedećim **uvjetima gradnje**: Najmanja širina prometnog profila jednosmjerne biciklističke staze iznosi 1 m, a dvosmjerne 2 m. Najveći uzdužni nagib biciklističke staze iznosi 8 %, a iznimno može biti i veći kada je to uvjetovano tehničkim elementima postojeće ceste uz koju se gradi.

Uz biciklističku traku ili stazu mogu se graditi površine za parkiranje bicikala i odmorišta.

Pješački promet

Infrastruktura pješačkog prometa uključuje: nogostupe, trgove i staze, pješačke prijelaze, šetnice. Pješački promet ostvaruje se u okviru profila ceste ili kao zasebna pješačka površina (pješačka staza). U profilu ceste se izvodi zasebna površina nogostupa.

Pješačka staza izvodi se širine traka najmanje 0,8 m, a s najmanje dva traka. Visina slobodnog profila pješačke staze iznosi 2,50 m.

Trg je javna prometna površina koja se uređuje pješačkim stazama i površinama namijenjenim šetnji, boravku i odmoru na otvorenom. Trg se uređuje kao centralno javno mjesto u pojedinom građevinskom području naselja.

Trg se oprema potrebnom urbanom i ostalom opremom te se infrastrukturno oprema javnom rasvjetom, a po potrebi i priključuje kolno na cestu te na vodoopskrbnu mrežu. Trg je dozvoljeno u cijelosti popločati te je dozvoljeno natkrivanje trga u cijelosti ili djelomično. U pravilu se ne ograđuje te je stalno javno dostupan. Dijelovi površine trga se mogu hortikulturno urediti zatravljanjem te sadnjom raslinja i stabala.

3.5.1.2. Zračni promet

Zbog osiguranja interventnog djelovanja planirana je gradnja helidroma na lokaciji utvrđenoj na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena prostora* i 2.A *Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav*, a sve sukladno sljedećim **uvjetima gradnje**: Helidrom se gradi u skladu s minimalnim tehničkim i drugim zahtjevima propisanim posebnim propisom o helidromima. Za građevinu helidroma obvezno se utvrđuje građevna čestica najmanje površine 50 x 50 m, a maksimalna površina iste iznosi 4000 m². Kolni priključak građevne čestice na javu prometnicu izvodi se na cestu županijskog značaja oznake ŽC4. Građevna čestica mora imati priključak na sustav elektroopskrbe.

3.5.1.3. Pošta

Poštanski ured (jedinica poštanske mreže koja pripada Središtu pošta Rijeka) nalazi se u osnovnom građevinskom području naselja NA 1 Dražice, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.A *Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav*. Poštanski ured moguće je realizirati i u drugim građevinskim područjima naselja i to kao zasebnu zgradu koja se gradi prema uvjetima poslovne zgrade ili kao sadržaj druge namjene u okviru glavne zgrade druge namjene (stambene, stambeno-poslovne i sl.)

3.5.1.4. Elektroničke komunikacije

Planiranu mrežu elektroničkih komunikacija na području Općine Jelenje čine korisnički i spojni vodovi i kanali i područne telefonske centrale (pristupna elektronička komunikacijska mreža) koje su prikazane na kartografskom prikazu br. 2.A *Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav* te bazne stanice pokretne komunikacijske mreže.

Pristupna elektronička komunikacijska mreža

Na području Općine Jelenje u radu su dvije lokalne centrale u Dražicama i Lubarskoj, koje su optičkim sustavom prijenosa vezane na višu prometnu razinu.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

Gradnja nove i rekonstrukcija postojeće pristupne TK mreže izvodit će se postupno, u skladu s potrebama za novim priključcima, najprije na mjestima s nedostatkom kapaciteta u kabelskoj mreži, a potom prema starosti postojeće mreže.

Nova TK mreža će se graditi kao distribucijska kabelska kanalizacija (DTK) s kabelskim zdencima u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja. Uz gradnju javnih prometnica potrebno je predvidjeti gradnju DTK-a, kapaciteta prema odgovarajućem projektu.

Na području Općine planirana je izgradnja širokopojasne prijenosne mreže. S obzirom na to da uvođenje optičkih kabela u pretplatničku mrežu omogućava gradnju širokopojasne TK mreže s integriranim uslugama tako da jedan priključak osigurava korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos radijskog i televizijskog signala, potrebno je prilikom gradnje i rekonstrukcije građevina:

- izgraditi unutrašnju telefonsku instalaciju i instalaciju za kabelsku televiziju
- izvesti koncentraciju instalacije u kabelskom ormaru, a od ormara do granice građevne čestice položiti najmanje jednu cijev ovisno o veličini građevine kao pripremu za uvođenje podzemnih priključaka, a iznimno se do izgradnje planirane mreže postojeće građevine s manjim brojem stanova ili interpolirane građevine mogu priključiti zračnim kabelima od najbližeg izvodnog ormara na stupu.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova određuje se prema sljedećim načelima:

- za sva građevinska područja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, a tamo gdje to nije moguće ili se dograđuje postojeća nadzemna mreža planira se izvoditi nadzemno
- za magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica, a iznimno kad je moguće samo radi bitnog skraćivanja trasâ, trasa se gradi i izvan prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

Najmanja udaljenost nadzemne etaže UPS-a elektroničkog komunikacijskog sustava od regulacijske linije iznosi 6 m, a iznimno 2 m u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, s izrazitim nagibom terena ili u drugim prostorno ograničavajućim okolnostima.

Pokretna komunikacijska mreža

Elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, realizira se postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima.

Gradnja građevina elektroničke pokretne komunikacije vrši se sukladno uvjetima propisanim ovim Prostornim planom, te posebnim uvjetima pravnih subjekata u čijem je vlasništvu elektronička komunikacijska infrastruktura ili njome upravlja.

Bazne stanice (antenskih prihvata) pokretnih komunikacija postavljaju na fasade i krovne prihvate uz sljedeće uvjete:

- bazna stanica pokretne komunikacijske mreže postavlja se na lokaciji koja nije protivna propisanim mjerama zaštite prirode (očuvanje krajobraznih vrijednosti) i očuvanja i zaštite nepokretnog kulturnog dobra i kulturne baštine koja se štiti ovim Prostornim planom te njeno postavljanje mora biti u skladu s posebnim uvjetima svih nadležnih javnopravnih tijela i u skladu s *Zakonom o radiološkoj i nuklearnoj sigurnosti*⁹⁶ te *Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja*⁹⁷
- antenski prihvat na građevinama smještaju se u skladu s posebnim propisima.

Antenski prihvat na građevinama smještaju se u skladu s posebnim propisima, osim u građevinskom području naselja na udaljenosti ne manjoj od visine građevine s antenskim prihvatom (mjereno do najviše točke antenskog prihvata) od građevina društvenih djelatnosti - socijalnih, predškolskih i školskih. Navedeno se ne primjenjuje na građevine javne i društvene namjene koje, radi obavljanja temeljne djelatnosti, imaju posebne potrebe za širokopojasnim pristupom preko vlastitog uređaja.

Gradnja samostojećih antenskih stupova nije moguća unutar građevinskih područja (osim u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja poslovne namjene) ina vodnom dobru.

Prostornim planom se propisuju sljedeći uvjeti gradnje samostojećeg antenskog stupa:

- za izgradnju samostojećih antenskih stupova treba koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od ministarstva nadležnog za graditeljstvo
- za pristupni put samostojećem antenskom stupu koristiti postojeći šumski put, šumsku prosjeku, stazu i sl., odnosno ostale prometne površine
- kada je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području, iznimno se može planirati minimalan broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenosti i to rubno, odnosno na način da se izbjegniju istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

Gradnja samostojećeg antenskog stupa u zoni helidroma na lokaciji Dubina dozvoljena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da se gradnjom samostojećeg antenskog stupa ne probijaju zaštitne ravnine helidroma i ne ometa sustave kontrola i veze.

Pri određivanju detaljne lokacije samostojećeg antenskog stupa elektroničke pokretne komunikacije treba primijeniti sljedeće mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti:

⁹⁶ Narodne novine br. 141/13, 39/15, 130/17, 118/18, 21/22, 114/22

⁹⁷ Narodne novine br. 146/14, 59/16 - Pravilnik o zdravstvenim uvjetima kojima moraju udovoljavati radnici koji obavljaju poslove s izvorima neionizirajućeg zračenja, 31/19

- odabir lokacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa izvršiti na način da se ne naruši izgled krajobraza koristeći prostorne pogodnosti te je osobito potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore
- za proširenje kapaciteta pokretne komunikacijske mreže prvenstveno koristiti postojeće prometne i infrastrukturne trase i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja zauzimanja novih površina
- postavom antenskih stupova ne smije se mijenjati konfiguracija terena i potrebno je zadržati tradicionalan način korištenja krajobraza
- zaštititi prirodnu šumsku vegetaciju i koristiti je za vizualnu barijeru antenskog stupa
- tipske objekte za smještaj komunikacijske opreme treba projektirati na način da se materijali i boje prilagode prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

3.5.2. Energetski sustav

3.5.2.1. Elektroopskrba

Prostornim planom utvrđene su osnove razvoja elektroopskrbnog sustava Općine kao integralnog dijela Primorsko-goranske županije. Planiranu mrežu elektroopskrbe na području Općine Jelenje čine linijske infrastrukturne građevine (dalekovodi i elektroopskrbni vodovi) te plošne infrastrukturne građevine (hidroelektrane, sunčana elektrana i transformatorske stanice), a prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.B *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav*.

Prijenosna elektroenergetska mreža

Prijenosni sustav na području općine sastoji se od sljedećih elektroenergetskih vodova:

- jednosistemski prijenosni dalekovod naponskog nivoa 400 kV na području Općine Jelenje je DV 400 kV od TS 400/220/110 kV „Melina“ – TS 400/220/ 110 kV „Divača“
- dvosistemski prijenosni dalekovod naponskog nivoa 220 kV je DV 2x220 kV od TS 400/220/110 kV „Melina“ – TS 220/110/35 kV „Pehlin 2“ i Melina – Plomin.

Na području Općine Jelenje planirana je gradnja dalekovoda naponskog nivoa 2 x 400 kV Melina – Plomin uz postojeću trasu DV 400 kV Melina – Klana.

Unutar zaštitnog prostora postojećih prijenosnih vodova gradi se u skladu s posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog upravitelja ili koncesionara voda.

Zaštitni prostori postojećih i planiranih kabela i dalekovoda i njihove širine utvrđeni su posebnim propisom o mrežnim pravilima prijenosnog sustava i distributivnog sustava. Gradnja u utvrđenim zaštitnim prostorima provodi se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog operatora prijenosne mreže.

Ako postoje tehničke, imovinsko-pravne i ekonomske (financijske) pretpostavke izvedivosti, postojeći dalekovodi i trase planiranih dalekovoda napona 10 kV, 20 kV, 35 kV, 110 kV i 220 kV mogu se, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, rekonstrukcijom preoblikovati u nadzemne/podzemne dalekovode ili više naponske razine i povećane prijenosne moći, a da se pri tome njihove trase, na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu prilagoditi novom stanju prostora i graditi/rekonstruirati sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete gradnje elektroenergetskih građevina.

Distribucijska elektroenergetska mreža

Područjem Općine Jelenje prolazi distributivni dalekovod DV 35 kV od TS 35/10 (20) kV „Grobnik“ – TS 35/ 10(20) kV „Mavri“. Napajanje električnom energijom postojećih i planiranih potrošača na području Općine Jelenje osigurano je iz trafostanice 35/10 (20) kV „Grobnik“ koja se nalazi na području Općine Čavle.

Distribucija električne energije obavlja se putem distributivnih trafostanica 10(20)/0,4 kV odgovarajućeg tipa i kapaciteta, koje su s TS 35/10(20) kV „Grobnik“ povezane s 10 (20) kV nadzemnim i podzemnim kabelskim vodovima.

Postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji, ili što bliže postojećoj lokaciji, novom trafostanicom 10(20)/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Za nove potrošače koje nije moguće napajati iz postojećih trafostanica izgradit će se nove trafostanice 10(20)/0,4 kV s pripadajućim 10 (20) kV priključcima i niskonaponskim mrežama.

Trafostanica se gradi kao slobodnostojeća građevina na zasebnoj građevnoj čestici ili kao ugradbena unutar zgrade druge namjene. Građevna čestica trafostanice mora imati neposredan priključak na cestu, a iznimno kada građevna čestica postojeće trafostanice ima ostvaren samo posredan priključak na cestu, a nije moguće osigurati neposredan priključak, moguće je zadržati postojeći posredan priključak građevne čestice trafostanice na cestu. Ugradbena trafostanica unutar zgrade druge namjene može imati neposredan ili posredan pristup na cestu. Najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi 1 m, a od ostalih granica građevne čestice iznosi 2 m.

Unutar građevinskih područja novi SN vodovi izvode se kao podzemni kabelski vodovi, a postupno će se podzemnim kabelima zamijeniti i postojeći nadzemni vodovi. Gdje god je to moguće gradnju novih SN kabelskih vodova treba izvoditi tijekom gradnje ostalih infrastrukture (ceste, vodovoda, odvodnje otpadnih voda).

Niskonaponska mreža će se razvijati kao nadzemna, sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima.

Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima.

3.5.2.2. Plinoopskrba

Planirani sustav plinoopskrbe na području Općine temelji se na *Strategiji energetskeg razvitka Vlade Republike Hrvatske i Studiji i idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije*.

Planirani magistralni i lokalni plinovodi te mjerno redukcijska stanica za područje Općine Jelenje prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.B *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav*. Priključak plinoopskrbnog sustava Općine Jelenje na opskrbni sustav Županije ostvaren je putem MRS-a 1 Viškovo.

Plinski sustav na području Općine Jelenje čine sljedeći pripadajući objekti i instalacije:

- međunarodni magistralni plinovod (do DN 500 radnog tlaka do 100 bara) eksploatacijsko polje Sjeverni Jadran – Pula-Viškovo – Zlobin – Delnice – Vrbovsko – Karlovac
- međunarodni magistralni plinovod (do DN 1000 radnog tlaka do 100 bara) LNG terminal – Zlobin – Rupa (granica s Republikom Slovenijom)
- lokalna distributivna plinska mreža
- redukcijska stanica Jelenje.

Gradnja građevina u zaštitnom prostoru postojećeg magistralnog plinovoda (kao i onoga za koji postoji pravomoćan akt za građenje) propisanim posebnim propisom o mrežnim pravilima transportnog sustava provodi se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog upravitelja plinskog voda.

Lokalna plinska mreža na području Općine primarno treba biti prilagođena konceptu plinifikacije Županije prirodnim plinom, ali ona treba podražavati prijelaznu mogućnost upotrebe zamjenskog plina do dolaska prirodnog plina. Kod izgradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja a prijelaz na prirodni plin mora se provesti uz minimalne radove i zahvate na unutarnjim plinskim instalacijama.

Plinska distributivna mreža polaže se u pravilu u trupu javnih prometnica, a ako se razvodna plinska mreža postavlja izvan javnih prometnih površina potrebno ju je zaštititi od vanjskih utjecaja

zaštitnim pojasom. Razmaci od podzemnih instalacija određuju se u odnosu na promjer cijevi i važnost djelovanja, a priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno.

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.

3.5.2.3. Proizvodnja i korištenje energije iz obnovljivih izvora

Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije sunca, vjetra, topline iz industrije, otpada i slično. Korištenje obnovljivih izvora energije dugoročno može pridonijeti značajnom smanjenju štetnog utjecaja na okoliš, kao i otvaranju novih radnih mjesta. Na području Općine Jelenje moguće je korištenje sunčeve energije i eventualno energije vjetra, te posebno korištenje potencijala vodotoka.

Prostornim planom planirani su proizvodni uređaji za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora i to:

- hidroelektrana Valići (uključivo i pripadajući hidrotehnički tunel Kukuljani – Valići) uz akumulaciju Valići
- mala hidroelektrana Kukuljani (pribranska) uz akumulaciju Kukuljani
- mala hidroelektrana Trnovica u građevinskom području naselja NA 15 Trnovica
- sunčana elektrana na području Dubine,

a prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.B *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav*.

Prostornim planom se omogućuje gradnja **hidroelektrane Valići**, višenamjenskog hidroenergetskog postrojenja derivacijskog tipa, na lokaciji uz akumulaciju Valići te **hidrotehničkog tunela** kojim se voda iz akumulacije Kukuljani dovodi do hidroakumulacije Valići (a koji dijelom prolazi i izvan područja Općine Jelenje) prema sljedećim **uvjetima gradnje**: Najveća instalirana snaga hidroelektrane iznosi 20 MW. Hidroelektrana se mora priključiti na elektroenergetsku mrežu putem rasklopnog postrojenja smještenog na lokaciji hidroelektrane, a rasklopno postrojenje povezati na energetska prienosnu mrežu naponskog nivoa 110 Kv. Hidrotehničkim tunelom se voda dovodi do akumulacije Valići te se iskorištena vodna snaga (voda koja je prošla turbinom i izvršila rad) neposredno ispušta u akumulaciju Valići. Građevina hidroelektrane smješta se na zasebnoj građevnoj čestici ili u okviru građevne čestice akumulacije Valići. Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice (ili prostora na koji se smješta), odnosno veličina građevine hidroelektrane i njen smještaj na građevnoj čestici se ne uvjetuju, već se određuju sukladno funkciji i tehničkim zahtjevima hidroelektrane, a pri utvrđivanju potrebne veličine građevne čestice odnosno prostora za smještaj nužno je što racionalnije koristiti prostor, a oblik građevne čestice sukladno mogućnostima prilagoditi postojećim katastarskim granicama. arhitektonsko oblikovanje građevine mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom građevine i sukladno mogućnostima gabaritom je prilagoditi okolnom prostoru. Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti približno prijašnjem stanju terena, u skladu s krajobraznim vrijednostima okolnog prostora i uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta, a dozvoljeno je popločati interne putove nužne za pristup hidroelektrani i upravljanje njome. Postojeća konfiguracija terena oko građevine hidroelektrane mora se zadržati Građevna čestica obvezno se priključuje na javnu prometnicu (neposredno ili posredno, putem pristupnog puta). Priključenja na ostale infrastrukture (elektroopskrbu, vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda) se izvode prema potrebi. Prije gradnje građevine hidroelektrane potrebno je provesti geotehničko ispitivanje terena na koji se planira njen smještaj te u svrhu sprječavanja mogućih negativnih pojava na okolnom terenu prilikom građenja i korištenja građevine hidroelektrane. Građevna čestica hidroelektrane obvezno se ograđuje. Kod projektiranja, građenja i korištenja građevine hidroelektrane obvezno se primjenjuju sve mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđene u poglavlju 8. ovih odredbi.

Prostornim planom se omogućuje gradnja **male hidroelektrane Kukuljani**, na lokaciji uz branu akumulacije Kukuljani prema sljedećim **uvjetima gradnje**: Najveća instalirana snaga male hidroelektrane iznosi 3 MW. Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice (ili prostora na koji se smješta), odnosno veličina građevine hidroelektrane i njen smještaj na građevnoj čestici se ne uvjetuju, već se određuju sukladno funkciji i tehničkim zahtjevima hidroelektrane. Arhitektonsko oblikovanje građevine mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom građevine i sukladno mogućnostima gabaritom je prilagoditi okolnom prostoru. Hidroelektrana mora biti ograđena neupadljivom, prozračnom ogradom od najniže kote terena visine minimalno 2 m. Hidroelektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu putem 35 kV podzemnog kablenskog voda radi distribucije električne energije. Priključenja na ostale infrastrukture (elektroopskrbu, vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda) izvode se sukladno potrebi. Kod projektiranja, građenja i korištenja građevine hidroelektrane obvezno se primjenjuju sve mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđene u poglavlju 8. ovih odredbi.

Prostornim planom se omogućuje gradnja **male hidroelektrane Trnovica** u građevinskom području naselja NA 15 Trnovica, k. č. br. 549/1, zgr. 71, k. o. Rečina – rekonstrukcija postojeće vodenice Trnovica na vodotoku Rječini i njena prenamjena u malu hidroelektranu (ovdje se propisuju samo uvjeti rekonstrukcije dijela postojeće stambeno-poslovne zgrade koji se odnose na prenamjenu postojeće vodenice smještene u prizemlju zgrade u malu hidroelektranu, a uvjeti rekonstrukcije postojeće stambeno-poslovne zgrade propisani su u poglavlju 2.) prema sljedećim **uvjetima gradnje**: Najveća instalirana snaga male hidroelektrane iznosi 100 Kw. Mala hidroelektrana se mora priključiti na elektroenergetsku mrežu radi distribucije električne energije. U prizemlju postojeće stambeno-poslovne zgrade smješta se strojarski sklop vodenice tlocrtne površine do 5 m². Na ulaznoj zapornici prema turbinskom kolu obavezna je ugradnja mrežice u cilju zaštite riba.

Prostornim planom se omogućuje gradnja **sunčane elektrane Dubina** s pripadajućim građevinama i objektima, na području Dubine prema sljedećim **uvjetima gradnje**: Sunčana elektrana gradi se kao složena građevina koju čine postrojenje za pretvorbu energije Sunca u električnu energiju i sva pojedinačna postrojenja koja su povezana s proizvodnjom električne energije iz energije Sunca (pripadajuće transformatorske stanice, električni vodovi i sl.) te upravljačke i druge građevine i objekti koji služe pogonu sunčane elektrane i skladištenju proizvedene električne energije. Najveća instalirana snaga sunčane elektrane iznosi do 20 MW. Sunčana elektrana gradi se na jednoj građevnoj čestici koja se smješta na lokaciji utvrđenoj na kartografskom prikazu br. 2.B Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav, a u okviru obuhvata utvrđenog na kartografskom prikazu br. 3.B Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo, uz uvjet za dio obuhvata koji se preklapa s obuhvatom planirane retencije prikazanim na kartografskim prikazima br. 1. Korištenje i namjena površina i 2.E Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda: građevna čestica sunčane elektrane može se dijelom locirati i unutar ovim Prostornim planom rezerviranog područja za lociranje planirane retencije, ali tek nakon što se temeljem idejnog rješenja retencije utvrdi stvarni obuhvat retencijskog područja, i to na način da smještaj građevne čestice sunčane elektrane tada može biti smješten samo izvan idejnim rješenjem konačno utvrđenog prostora za realizaciju retencije. Najmanja udaljenost građevina, fotonaponskih panela i nadzemnih uređaja na građevnoj čestici od regulacijskog pravca iznosi 10 m, a od ostalih granica građevne čestice 5 m. Kroz razradu tehničkog rješenja i primjenom najbolje dostupne tehnologije osigurati u najvećoj mogućoj mjeri očuvanje vegetacije u okviru građevne čestice sunčane elektrane. Interni rasplet elektroenergetske mreže na građevnoj čestici sunčane elektrane mora biti kabliran. Najveća tlocrtna površina jedne ili tlocrtnih površina ukupno više pomoćnih zgrada iznosi 300 m². Najveći broj etaža pomoćne zgrade iznosi jedna nadzemna etaža. Najveća visina pomoćne zgrade iznosi 4,5 m. Građevna čestica sunčane elektrane obvezno se ograđuje, a ograda mora biti vizualno neupadljiva i prozračna te, ako se kroz propisani okolišni postupak pokaže utjecaj na migraciju ciljnih vrsta, mora omogućiti prolaz za male životinje. Građevna čestica mora imati jedan neposredan priključak na cestu. Građevna čestica mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu

radi distribucije električne energije. Prije gradnje sunčane elektrane mora se provesti sanacija šljunčare Dubina. Kod projektiranja, građenja i korištenja složene građevine sunčane elektrane obvezno se primjenjuju sve mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni u poglavlju 8. ovih odredbi.

Osim prije navedenih proizvodnih uređaja i hidrotehničkog tunela na području Općine Jelenje Prostornim planom se omogućuje izgradnja dodatnih manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (eventualno i rashladne energije) u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja poslovne namjene te na lokacijama gdje se ukaže potreba, a u skladu s posebnim propisima o zaštiti okoliša i ljudi. Na taj način proizvedena električna energija predaje se u električnu distributivnu mrežu, a toplinska, odnosno rashladna energija koristi se za zagrijavanje i hlađenje na građevnoj čestici.

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

3.5.3.1. Vodoopskrba

Planirani sustav vodoopskrbe na području Općine Jelenje čine linijske infrastrukturne građevine (magistralni i ostali vodoopskrbni cjevovodi) te plošne infrastrukturne građevine (akumulacija za vodoopskrbu, vodospreme, crpne i redukcijska stanica), a prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.C *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba*.

Prostornim planom utvrđena je opskrba vodom na području Općine Jelenje, koja se odvija putem vodoopskrbnog sustava Rijeka, u čijem su sastavu izvori: Zvir 1, Zvir 2, Martinščica, Perilo, Dobra i Dobrica te izvor Rječine.

Izgradnja građevina stambene namjene na lokaciji Jelenski vrh iznad Jelenja potakla je problematiku razvoja vodoopskrbe na promatranom području. U narednom razdoblju predviđa se u I. fazi izgradnja vodospreme Jelenski vrh korisnog volumena 3.000 m³ s hidroforomskom stanicom na lokaciji Jelenski vrh. U konačnoj fazi predviđa se izgradnja vodospreme Jelenski vrh 2 korisnog volumena V = 500 m³ i crpne stanice Lukeži. Izvedba konačne faze je u funkciji i izvedbe alternativnog pravca dovoda vode iz V. Streljane i/ili izvora Rječine.

U svrhu uspostave konačnog vodoopskrbnog podsustava na području Grobinštine i podsustava za transport vode na Platak planirane su nove vodne građevine, sve u funkciji vodoopskrbe sportsko-rekreacijskog centra Platak:

- Transportni cjevovod, razdjelnik Cankovo – CS Lukeži DN 400 mm
- CS Lukeži
- Tlačni cjevovod CS Lukeži – VS Jelenski vrh
- VS Jelenski vrh (3.000 m³)
- VS Jelenski vrh 2 (500 m³)
- Transportno gravitacijski cjevovod VS Jelenski vrh – lokacija VS/CS Kovačevo

Radi osiguranja dovoljnih količina kvalitetne vode za piće u budućnosti predviđa se povezivanje na županijskoj razini podsustava Rijeka s podsustavom Lokve, djelomično preko područja Općine Jelenje. Na području Općine planira se izgradnja višenamjenske akumulacije Kukuljani, namijenjene za vodoopskrbu i manjim dijelom za energetske potrebe i zaštitu od štetnog djelovanja voda.

Vodoopskrbna mreža planira se proširiti u dijelu cjevovodne opskrbe mreže s pratećim vodnim građevinama usporedo s dogradnjom sustava odvodnje otpadnih voda aglomeracije Rijeka.

Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području Općine Jelenje treba biti u skladu s *Vodoopskrbnim planom Primorsko-goranske županije*.

Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se posebnog propisa o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže s vodovodnim priključcima, s priključkom svake građevine na javnu vodovodnu mrežu, *Zakona o komunalnom gospodarstvu*⁹⁸ te *Zakona o sanitarnoj inspekciji*⁹⁹.

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.

Prostornim planom se omogućuje **gradnja akumulacije Kukuljani** prema sljedećim **uvjetima gradnje**: Najveći volumen akumulacije uvjetovan je visinom nasute brane najveće visine do 37 m (kota krune 328 m n. m.), odnosno kotom normalnog uspora akumulacije 324 m n. m. Veličina građevne čestice utvrđuje se na način da obuhvati i rubni prostor oko akumulacije nakon njene izvedbe (najviše kote vodnog lica) u svrhu osiguranja pristupa vodoopskrbnoj građevini te održavanja vodnog dobra. Građevna čestica akumulacije obvezno se ograđuje. Dozvoljena je gradnja pomoćne zgrade u svrhu nadzora i održavanja akumulacije. Građevna čestica akumulacije mora imati kolni priključak na cestu lokalnog značaja LC2 (od ceste ŽC3 – Kukuljani – Zoretići) te osiguran priključak elektroenergetsku mrežu. Obuhvat vodnog tijela akumulacije prikazan u grafičkom dijelu Prostornog plana je načelan, a konačna površina vodnog tijela akumulacije proizaći će nakon izgradnje nasute brane. Kod projektiranja, građenja i korištenja akumulacije Kukuljani obvezno se primjenjuju sve mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni, a posebno mjere zaštite utvrđene ovim Prostornim planom.

Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima, i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

Vertikalni razmak s ostalim instalacijama izvodi se minimalno 50 cm. Prijelaz vodotoka ili cesta izvodi se obvezno u zaštitnoj cijevi. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Planirani sustav odvodnje otpadnih voda na području Općine Jelenje čine linijske infrastrukturne građevine (glavni odvodni, tlačni i ostali odvodni kanali) te plošne infrastrukturne građevine (crpne stanice), a prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.D *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda*.

Prostornim planom se način odvodnje definira i usklađuje 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*.

U skladu s PPPGŽ-om, na području Županije predviđa se izgradnja razdjelnog kanalizacijskog sustava: posebno odvodnja sanitarnih i tehnoloških, a posebno oborinskih otpadnih voda, s potrebnim stupnjem pročišćavanja ovisno o karakteristikama recipijenta.

⁹⁸ Narodne novine br. 68/18, 110/18, 32/20

⁹⁹ Narodne novine br. 113/08, 88/10, 115/18

Prikupljene sanitarne i tehnološke otpadne vode s područja Općine Jelenje odvoditi će se sustavom većih precrpnih stanica sustava Čavle, te spojiti na postojeću kanalizaciju Buzdohanj – Orehovica, koja dalje gravitacijski nastavlja do sustava Rijeke - Delte na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Rijeke na Delti.

Prikupljanje sanitarnih otpadnih voda predviđeno je glavnim i sekundarnim kanalizacijskim kolektorima, kanalizacijskim priključcima (kratkim, tercijarnog reda) i crpnim stanicama na području cijele Općine Jelenje.

Sustav sanitarne kanalizacije Općine Jelenje dio je sustava javne odvodnje „Grad“, a podijeljen je na niz zahvata u prostoru - podsustava, zasebnih ali funkcionalno ovisnih cjelina sa slivnim područjem pojedine kanalizacijske crpne stanice, koji će u konačnici činiti objedinjeni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda sa područja Općine Jelenje. Zahvati u prostoru – podsustavi s pripadajućim uređajima navedenim u **tablici 40**.

Tablica 40. Podsustavi i crpne stanice sustava Jelenje

Sustav Jelenje	Crpna stanica
1 Podsustav Dražice D-1	CS Dražice 1
2 Podsustav Dražice D-2	CS Dražice 2
3 Podsustav Dražice D-3	CS Dražice 3
4 Podsustav Dražice D-4	CS Dražice 4
5 Podsustav Dražice D-5	CS Dražice 5
6 Podsustav Dražice D-6	CS Dražice 6
7 Podsustav Dražice D-7	CS Dražice 7
8 Podsustav Dražice D-8	CS Dražice 8
9 Podsustav Dražice D-9	CS Dražice 9
10 Podsustav Dražice D-10	CS Dražice 10
11 Podsustav Dražice D-11	/
12 Podsustav Dražice – Jelenje	CS Dražice 11
13 Podsustav Lukeži – Jelenje	CS Lukeži 1
14 Podsustav Lukeži	CS Lukeži 2
15 Podsustav Jelenje J-1	CS Jelenje 1
16 Podsustav Jelenje J-2	CS Jelenje 2
17 Podsustav Jelenje J-3	CS Jelenje 3
18 Podsustav Podkilavac PK-1	CS Podkilavac 1
19 Podsustav Podkilavac PK-2	CS Podkilavac 2
20 Podsustav Podkilavac PK-3	CS Podkilavac 3
21 Podsustav Podhum PH-1	CS Podhum 1
22 Podsustav Podhum PH-2	CS Podhum 2
23 Podsustav Podhum PH-3	CS Podhum 3
24 Podsustav Podhum PH-4	CS Podhum 4
25 Podsustav Drastin 1	CS Drastin 1
26 Podsustav Drastin 2	CS Drastin 2
27 Podsustav Valići	CS Valići
28 Podsustav Ratulje 1	CS Ratulje 1
29 Podsustav Ratulje 2	CS Ratulje 2
30 Podsustav Martinovo Selo 1	CS Martinovo Selo 1

31 Podsustav Martinovo Selo 2	CS Martinovo Selo 2
32 Podsustav Baštijani	CS Baštijani
33 Podsustav Lopača	CS Lopača
34 Podsustav Brnelići	CS Brnelići
35 Podsustav Zoretići 1	CS Zoretići 1
36 Podsustav Zoretići 2	CS Zoretići 2
37 Podsustav Zoretići 3	CS Zoretići 3
38 Podsustav Trnovica 1	CS Trnovica 1
39 Podsustav Trnovica 2	CS Trnovica 2
40 Podsustav Kukuljani 1	CS Kukuljani 1
41 Podsustav Kukuljani 2	CS Kukuljani 2

Podsustavi su međusobno funkcionalno povezani te se uzajamno nadovezuju i ne mogu funkcionirati samostalno ako se ne izgrade nizvodni podsustavi s pripadajućim crpnim stanicama kojima se otpadne sanitarne vode sprovode preko sustava Općine Čavle do kanalizacijskog sustava Grada Rijeke te u konačnici do pročišćivača na Delti. Svaki podsustav nije funkcionalna cjelina dok se ne izgradi (nizvodni) kanalizacijski sustav prema kojemu se dalje sanitarne otpadne vode usmjeravaju.

Sva građevinska područja Općine Jelenje moraju biti spojena na jedinstveni sustav odvodnje.

Tehnološke otpadne vode unutar građevinskih područja upuštaju se u sustav sanitarnih otpadnih voda uz prethodno pročišćavanje do graničnih vrijednosti propisanih posebnim propisima za otpadne vode.

Na javnim parkiralištima kao i radnim i/ili manipulativnim površinama zagađenim naftnim derivatima, a smještenim unutar zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, oborinska odvodnja rješava se u skladu s *Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu*. Na područjima izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće oborinske vode s javnih parkirališta kapaciteta do 15 parkirališnih mjesta ili do 1.000 m² površine javnog parkirališta odnosno radne i/ili manipulativne površine treba odvesti raspršeno u okolni teren bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja i površine potrebno je oborinske vode prije njihova upuštanja u podzemlje putem upojnih bunara pročititi na separatoru. S javne parkirališne površine kapaciteta do tri parkirališna mjesta odvodnja oborinskih voda vrši se sukladno lokalnim prilikama.

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

Crpne stanice mogu se graditi kao podzemne, poluukopane ili nadzemne te ih je izgledom potrebno prilagoditi okolini. Najmanja udaljenost nadzemne etaže građevine crpne stanice od granice građevne čestice iznosi 6 te iznimno 2 m u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, s izrazitim nagibom terena ili u drugim prostorno ograničavajućim okolnostima.

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 izvora vode za piće na riječkom području.

Dozvoljeno je fazno građenje sustava javne odvodnje, a moguća rješenja odvodnje otpadnih voda potrebno je usuglasiti s posebnim uvjetima upravitelja vodnih usluga.

Odvodnja sanitarnih, tehnoloških i otpadnih voda na čitavom području Općine Jelenje provodi su u skladu s *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*.

Na područjima na kojima nema tehničkih uvjeta ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje odvodnja otpadnih voda može se riješiti individualno na način utvrđen odlukama iz prethodnog odlomka.

Najmanja udaljenost septičke taložnice od granice građevne čestice iznosi 1 m.

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 Rijeka*. Na područjima na kojima nema tehničkih uvjeta ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje odvodnja otpadnih voda može se riješiti individualno na način utvrđen prethodno navedenim odlukama.

Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se s obzirom na profil samog cjevovoda. 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. 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. 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). Udaljenost građevne čestice građevine sustava odvodnje otpadnih voda od vodnog dobra i posebne mjere radi održavanja vodnog režima trebaju biti u skladu s posebnim propisom o vodama.

3.5.3.3. Uređenje vodotoka i voda

Detaljan opis postojećeg stanja dan je u poglavlju **1.2.7.3.3. *Uređenje vodotoka i voda i zaštita od štetnog djelovanja voda***. Uređenje vodotoka na području Općine Jelenje dio je cjelokupnog sustava uređenja vodotoka sliva Rječine i Grobničkog polja. Vodotok Rječina pripada vodama 1. reda, dok su ostale vode vode 2. reda. Površinske vode i sustav uređenja vodotoka i voda na području Općine Jelenje prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.E *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda*, mj. 1:25.000. Koridor sustava uređenja vodotoka i voda linijski obuhvaća sve vodotoke, dok su retencije i akumulacije prikazane površinski.

Smještaj sadržaja u prostoru i uvjeti za njihovu realizaciju moraju biti usklađeni s rješenjima odvodnje poplavnih voda i zaštite od erozije. Učestali zahtjevi za razvoj na području sliva vodotoka Rječine uvjetovali su, u cilju rješavanja uočenih problema na zaštiti od štetnog djelovanja voda, potrebu za izradom studijske dokumentacije koje će sveobuhvatno analizirati postojeće stanje i predložiti zahvate na uređenju voda i zaštite od poplava i erozije na području sliva. Ciljevi koje treba ostvariti rješenjima studijske dokumentacije su:

- usklađenje područja (sliv Rječine) sa zahtjevima *Zakona o vodama*¹⁰⁰ i *Plana upravljanja vodnim područjima* te *Direktive o procjeni i upravljanju rizicima od poplava*
- smanjenje rizika od štetnih posljedica, osobito za zdravlje i život ljudi, okoliš, kulturnu baštinu, gospodarsku aktivnost i infrastrukturu
- naglašava se potreba očuvanja i poboljšanja retencijske sposobnosti sliva radi smanjenja otjecanja i produživanja vremena koncentracije vodnog vala na ugroženim dionicama vodotoka.

U tu svrhu Hrvatske vode su inicirale izradu *Studijske dokumentacija za pripremu projekata zaštite od poplava na slivu Rječine iz EU fondova* (Vodoprivredno-projektirno biro i sur., 2015.). Ova dokumentacija je prema zahtjevu Hrvatskih voda za IV. izmjene i dopune PPUO-a Jelenje (Klasa: 325-92/19-01/0000121, Urbroj: 374-23-1-19-01, od 14. veljače 2019.) osnovna vodnogospodarska podloga uređenja voda i zaštite od poplava na području Općine Jelenje.

¹⁰⁰ Narodne novine br. 6/19, 84/21

U Studijskoj dokumentaciji višekriterijskom analizom kao najbolja preporučena je varijanta „C“ koja uključuje niz mjera (M), koje su prikazane u tekstualnom i grafičkom obliku. Mjere ove varijante koje se odnose na obuhvat Prostornog plana su sljedeće:

- **prevođenje Rečinice (mjera M1)** – ovom mjerom predviđa se uređenje Rečinice i prevođenje vršnih protoka Rečinice iz ponorne zone Zastenice – Jezera u sliv Sušice putem vodotoka Nakal. Ponorna zona zadržava svoju sadašnju funkciju retencije, a samo voda koja u polju formira nivoe iznad maksimalno dopuštenih (280,00 m n. m.) prevodi se preko preljevnog objekta u odvodni kanal prema koritu Nakla. Radove na uređenju korita bujice Nakal potrebno je ograničiti samo na najuzvodnije dijelove.
- **prevođenje Podčaplje (mjera M2)** – ovom mjerom predviđa se prevođenje izvorišnog dijela Zahumke (Podčaplja) u sliv Sušice korištenjem retencijskog prostora šljunčare Dubina u cilju smanjenja plavljenja objekata na predjelu Zahum te smanjenja dotoka u ponornu zonu Zastenice-Jezera. S obzirom da je šljunčara Dubina već ispunjena vodom, upuštanje nove vode iz Podčaplje dovest će do povišenja vode na području šljunčare.
- izvedba zaštitnih zidova uz Rječinu u Martinovu selu i Lukežima (mjera M11) – predviđa se u cilju zaštite okolnih objekata od velikih voda Rječine.

Prebacivanjem dijela vodnog vala u susjedni sliv povećavaju se dotoci u Naklu (za oko 11 m³/s). Kako se radi o vodotoku s vrlo velikim uzdužnim padom, rezultati dobiveni hidrauličkim proračunom simulacijom stanja s povećanim dotokom ukazuju da ne dolazi do značajnijih promjena vodnog režima kod velikovodnih događaja. Utjecaj na Sušici je također zanemariv pa se takav pristup može smatrati prihvatljivim. Tome treba dodati i činjenicu da je područje uz Nakol nenaseljeno, što dodatno potkrepljuje opravdanost ovakvog rješenja.

U studijskoj dokumentaciji analizirana je **mjera 10 – akumulacija Kukuljani** koja je na temelju izrađenih okolišnih analiza i izračuna šteta izbačene iz konačnih varijantnih rješenja u svrhu zaštite od štetnog djelovanja voda. U nastavku se citira obrazloženje za ovakav stav iz Studijske dokumentacije:

„Mjera 10 – akumulacija Kukuljani

Uspostavljenim hidrauličkim modelom tečenja, kao kritične dionice uz Rječinu su identificirane dionica uzvodno od Gašparova mlina u Martinovu selu, dionica Rječine u Lukežima uzvodno od ušća Sušice te kraći potez uz Rječinu na području grada Rijeke. Polazno rješenje (mjera M10) kreće od redukcije maksimalnog protoka/vodnog vala korištenjem akumulacije Kukuljani kako bi se izbjegle ili u cijelosti otklonile štete na prethodno pobrojanim dionicama.

Alternativa polaznom rješenju je izgradnja linijskog vodozaštitnog sustava, u ovom slučaju zaštitnih zidova na kritičnim lokacijama (mjera M11).

Odluka o mjerodavnom vodnom valu odnosno povratnom redu njegova pojavljivanja uvjetovana je uglavnom postignutim koristima odnosno izbjegnutim štetama pa je nužno izbalansirati i potencijalne zahvate na samoj građevini sukladno prethodno iznesenim principima. Smanjenje šteta 100-godišnjeg povratnog perioda uz primjenu mjere odnosno M11 iznosi oko 0,8 mil. kn odnosno 0,12 mil. kn primjenom mjere M11.

Kada se u ova razmatranja ugradi vrijednost investicija za svaku od ovih mjera, uz prethodne spoznaje o izbjegnutim štetama vezanim uz implementaciju pojedinih mjera, vrlo jasno se nameće zaključak u kojem smjeru se trebaju odvijati daljnje aktivnosti na zaštiti od velikih voda na Rječini. Kada se svemu prethodno iznesenom doda i iznimno nepovoljan utjecaj na većinu sastavnica zaštite okoliša, ova mjera nije detaljnije valorizirana u varijantnim rješenjima.“

Polazeći od postojećeg stanja sustava zaštite od štetnog djelovanja voda i prihvaćanjem mjera za njegovu dogradnju prema varijanti C *Studijske dokumentacije za pripremu projekata zaštite od*

štetnog djelovanja voda u slivu Rječine iz Eu fondova, ovim Planom definira se sustav uređenja vodotoka na području Općine Jelenje kako slijedi.

Za vodne površine (sustav se proteže i izvan granica Općine Jelenje) se u ovom Planu daju sljedeće smjernice:

Vodotoci

Vodotok Rječina

Radovi uređenja toka Rječine kroz Općinu Jelenje trebaju osigurati protočnost korita za velikih voda minimalno 100 godišnjeg povratnog perioda u područjima naselja, važnijih prometnica i drugih vrijednijih sadržaja i minimalno 10 godišnjeg povratnog perioda za poljoprivredne i druge slične površine. Ti radovi moraju osigurati i stabilnost korita, te smanjenje erozije. Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja područja uz tok Rječine planira se:

- izvedba zaštitnih zidova uz Rječinu u Martinovu Selu i Lukežima i
- redovno održavanje postojećih građevina uređenja vodotoka Rječine.

Vodotoci – bujični tokovi pritoci Rječine

Kao i kod Rječine i na bujičnim pritokama radovima uređenja treba osigurati protočnost korita za velike vode minimalno 100 godišnjeg povratnog perioda u područjima naselja, važnijih prometnica i drugih vrijednijih sadržaja i minimalno 10 godišnjeg povratnog perioda za poljoprivredne i druge slične površine. Ti radovi moraju osigurati i stabilnost korita, te smanjenje erozije. Radovi obuhvaćaju redovno održavanje zaštitnih objekata, sječu šiblja i čišćenje propusta.

Pritoci Rječine su po kriterijima sličnosti ali i preglednosti svrstani u šest grupa i to:

Grupa bujica I – Ilovik, Mikelj (Mikeji)

Predviđa se redovno održavanje postojećih građevina uređenja vodotoka, njihova rekonstrukcija i dogradnja, prvenstveno sa svrhom zaštite postojećih i planiranih urbanih i drugih infrastrukturnih sadržaja te zaštite od pojačane erozije.

Grupa bujica II – Sušica

Planira se prevođenje izvorišnog dijela Zahumke (Podčaplja) u sliv Sušice korištenjem retencijskog prostora šljunčare Dubina (mjera M2). Također se predviđa redovno održavanje postojećih građevina uređenja vodotoka, njihova rekonstrukcija i dogradnja, posebno na glavnom toku i pritocima koji prolaze naseljima (Dražice, Podkilavac).

Grupa bujica III – Rečinica

Planira se:

- prevođenje vršnih protoka Rečinice iz ponorne zone Zastenice – Jezera u sliv Sušice putem vodotoka Nakal (mjera M1). Radove na uređenju korita bujice Nakol potrebno je ograničiti samo na najuzvodnije dijelove
- prevođenje izvorišnog dijela Zahumke (Podčaplja) u sliv Sušice korištenjem retencijskog prostora šljunčare Dubina (mjera M2)
- redovno održavanje postojećih građevina uređenja vodotoka.

Grupa bujica IV – Podcrikav, Brnelići, Zaluški potok, Zoretići, Lučice

Predviđa se redovno održavanje postojećih građevina uređenja vodotoka, njihova rekonstrukcija i dogradnja, prvenstveno sa svrhom zaštite postojećih i planiranih urbanih i drugih infrastrukturnih sadržaja, te zaštite od pojačane erozije.

Grupa bujica V – Podluban, Baštijani, Sonjelice

Predviđa se redovno održavanje postojećih građevina uređenja vodotoka, njihova rekonstrukcija i dogradnja, prvenstveno sa svrhom zaštite postojećih i planiranih urbanih i drugih infrastrukturnih sadržaja, te zaštite od pojačane erozije.

Grupa bujica VI – Jurišinski jarak, Suhi potok, Duboki jarak, Zaklančić, Stenski jarak

Predviđa se redovno održavanje postojećih građevina uređenja vodotoka, njihova rekonstrukcija i dogradnja, prvenstveno sa svrhom stabilizacije korita i zadržavanja nanosa prije dolaska u Rječinu.

Jaruge – Grohova, Lopače, Baštijani, Kukuljani, Čvije

Predviđa se redovno održavanje postojećih građevina uređenja jaruga, njihova rekonstrukcija i dogradnja, prvenstveno sa svrhom stabilizacije korita i zadržavanja nanosa prije dolaska u udolinu i Rječinu.

Retencije

Retencija, prirodna: Grobničko polje

Retencija, umjetna (planirana): Dubina – šljunčara Dubina već prirodno plavi, upuštanje nove vode iz Podčaplje (izvora Zahumke) dovest će do povišenja vode na njenom području.

Površina retencije Dubina u ovom prostornom planu grafički je prikazana u skladu s Planom upravljanja vodnim područjima za razdoblje 2016. – 2021. koji sadrži i Plan upravljanja rizicima od poplava za razdoblje 2016. – 2021. Hrvatske vode su u svrhu analize podzemnih i površinskih voda na širem području Grobničkog polja, međutim, uspostavile monitoring pojave tečenja i kolebanja razine površinskih voda i monitoring dinamike kolebanja podzemnih voda na prostoru sjevernog i sjeverozapadnog dijela Grobničkog polja. Analizom i interpretacijom podataka dobivenih ovim monitoringom i postojećih podataka iz baze Hrvatskih voda i Državnog hidrometeorološkog zavoda odredit će se hidrološke značajke, odnosno prostorno-vremenska raspodjela režima otjecanja, protjecanja i poniranja voda na navedenom prostoru. To obuhvaća i pouzdanije određivanje površine retencije Dubina.

Akumulacije

Akumulacija (postojeća): akumulacija Valići

Akumulacija (planirana): akumulacija Kukuljani (planirana PPPGŽ-om i slijedom toga važećim PPUO-om Jelenje).

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora odnosno površina sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda planira se za sve vodotoke i vode utvrđivanje inundacijskog područja te javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno i uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

Za akumulacije/retencije, do utvrđivanja inundacijskog područja, ograničenja u korištenju prostora obuhvaćaju područje akumulacije/retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora i uključuju i pojas/koridor uz akumulaciju/retencije širine 10 m od obalne linije za vodostaj do kote maksimalnog uspora.

Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao i detaljnijeg utvrđivanja poplavnih područja uzrokovanih nedovoljnim kapacitetom vodotoka kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz grafičkog dijela ovog Prostornog plana (kartografski prikaz br. 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*) na kojoj su

uz druge sadržaje prikazani i registrirani vodotoci, linije plavljenja u prirodnim retencijama, kao i linije plavljenja uzrokovane nedovoljnim kapacitetom vodotoka.

Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i voda, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina te postavljanje vodomjernih uređaja.

Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno *Zakonu o vodama*¹⁰¹.

Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljeno graditi i/ili dopuštati gradnju, osim gradnje javnih površina: prometnice, parkovi, trgovi.

Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

3.6. POSTUPANJE S OTPADOM

Prostorni plan Primorsko-goranske županije predviđa uvođenje jedinstvenog sustava gospodarenja otpadom kojeg sačinjavaju centralna zona za gospodarenje otpadom, reciklažna dvorišta i transfer stanice. Centralna zona za gospodarenje otpadom služi za prihvrat komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada te skladištenje i obradu građevinskog otpada i biološkog otpada. Postupanje s opasnim otpadom utvrđuje se na državnoj razini.

Odvozom komunalnog otpada pokriveno je cijelo područje Općine Jelenje. Prikupljanje komunalnog otpada organizirat će se u svim dijelovima naselja i u svim izdvojenim zonama. Komunalni otpad i neopasni proizvodni otpad s područja Općine Jelenje zbrinjavat će se u županijskom centru za gospodarenje otpadom Mariščina u Općini Viškovo.

Osnovne mjere zaštite prostora koje korisnici prostora i lokalna samouprava Općine Jelenje u segmentu postupanja s otpadom trebaju provoditi su:

- razvijanje službe komunalnog redarstva
- evidentiranje stvarnog stanja terena, odnosno pojave neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog tla
- sanacija neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog okoliša
- provođenje posebnih propisa koji reguliraju postupanje s otpadom i održivo gospodarenje otpada, a u ovisnosti o vrsti otpada.

Nakon evidentiranja pojave neuređenih odlagališta i otpadom onečišćenog tla potrebno je pristupiti mjerama sanacije ugroženog područja. Nekontrolirano odlaganje krupnog otpada na prostoru šljunčare Dubina potrebno je zaustaviti razvijanjem službe komunalnog redarstva, a otpad koji se tamo nalazi odvesti na komunalno odlagalište, što je preduvjet i prioritet sanacije tog područja.

U svrhu zaštite prostora obvezno je provoditi obveze propisane posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom. Postupanje s otpadom i dalje će se odvijati u suradnji s registriranim trgovačkim društvom u skladu sa sljedećim načelima: Prikupljanje komunalnog otpada u Općini treba organizirati u svim građevinskih područjima naselja i u svim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja. Na području Općine treba primjenjivati IVO sustav (izbjegavanje, valorizacija i obrada otpada). Odvojeno prikupljanje i privremeno skladištenje manjih količina posebnih vrsta otpada utvrđenih posebnim propisom obavlja se u postojećem reciklažnom dvorištu smještenom u građevinskom području naselja NA 12 Podhum, a lokacija reciklažnog dvorišta je oznakom RD prikazana na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*. Proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i oporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet, u skladu s posebnim propisima te se ambalažni otpad prikuplja unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i u naselju na za to određenim

¹⁰¹ Narodne novine br. 6/19, 84/21

mjestima. Opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva ili drugih manjih izvora prikuplja se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (prodavatelja) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama. Građevinski otpad zbrinjava se interno na građevnoj čestici, a potom se odvozi u županijski centar za gospodarenje otpadom ili na reciklažno dvorište za građevni otpad, ako se realizira na području Općine.

Uvjeti gradnje reciklažnog dvorišta: Organizaciju planiranog sadržaja (uređenje platoa, moguća izgradnja pratećih i pomoćnih građevina, način korištenja prostora) izvršiti sukladno posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom. Građevina se može graditi kao složena građevina koja se sastoji od međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih građevina. Sve građevine za sortiranje otpada te pogoni za kompostiranje i sl. su prizemne građevine, visine sukladno odabranoj tehnologiji. U okviru građevne čestice mogu se graditi i uređivati nadstrešnice i trijemovi, prometne i manipulativne površine, pokosi i potporni zidovi te hortikulture površine. Građevina reciklažnog dvorišta se priključuje na osnovne javne infrastrukturne i komunalne mreže (kolni pristup, elektroničke komunikacije, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba). Prilaz građevini omogućiti direktnim pristupom na cestu. Dio građevine koji služi za odlaganje otpada mora biti ograđen. Preporuča se formiranje zelenog pojasa u širini najmanje 3m od susjednih čestica. Smještaj vozila transporta i djelatnika riješiti unutar obuhvata zahvata. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu su:

- reciklažno dvorište mora biti opremljeno tako da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija, a sve u skladu s posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom
- podna površina mora biti nepropusna i otporna na djelovanje uskladištenog otpada i
- druge mjere kojima se provodi zaštita od štetnog djelovanja na okoliš i prirodu propisane ovim Prostornim planom i u skladu s posebnim propisima.

Svi proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno posebnim propisima.

Na području Općine Jelenje zabranjeno je obavljanje djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje ili kemijski ili biološki toksični otpad te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

3.7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Prostornim planom utvrđeni su prostorni preduvjeti za osiguranje kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, odnosno utvrđene su obveze, zadaci i smjernice za zaštitu sastavnica okoliša – tla, zraka, voda i vodnoga okoliša, zaštitu od štetnog djelovanja voda i prekomjerne buke te zaštitu prostora uslijed izvanrednih događaja.

Područja posebnih ograničenja u korištenju grafički su prikazana na kartografskim prikazima br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo* i 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*.

3.7.1. Zaštita tla

Vrednovanje tla za poljoprivredu

Tlo za poljoprivredu razgraničeno je u tri kategorije zaštite, a prostorni raspored zemljišta različitih kategorija prikazan je na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*, mj. 1:25.000.

Prva kategorija zaštite predstavlja tla namijenjena isključivo poljoprivrednoj djelatnosti na kojemu je dopuštena gradnja građevina u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora sukladno poglavljju

3.2.1.7. Gradnja izvan građevinskog područja. Prema bonitetu, to su zemljišta III. bonitetne klase (P1 prostorna kategorija korištenja zemljišta – osobito vrijedna tla).

Drugu kategoriju zaštite čine zemljišta koja dolaze u V. bonitetnu klasu (P3 prostorna kategorija korištenja zemljišta – ostala obradiva tla). To su tla od posebne važnosti za uzgoj pojedinih kultura, agrotehnikom se mogu poboljšati do većih bonitetnih klasa, a na njima nije dozvoljena gradnja izuzev nužne infrastrukture. Zemljišta II. kategorije koja nisu namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji mogu se pošumiti ili ih se treba sačuvati kao pašnjake.

Treću kategoriju zaštite čine ostala poljoprivredna tla, šume i šumsko zemljište (PŠ), odnosno šumske površine (Š). Ovoj kategoriji pripadaju i zemljišta na strmim padinama za koje je potrebno planirati mjere zaštite od erozije.

Odgovarajućim mjerama zaštite treba zaštititi najvrjednija, najdublja, tla povoljne prirodne dreniranosti, najmanje stjenovitosti površine kao i antropogena zemljišta. Upotreba zaštitnih sredstava u poljoprivredne svrhe treba biti kontrolirana.

Šumsko tlo

Na površinama šumskog zemljišta (Š1, Š2 i Š3) određenim ovim Prostornim planom dozvoljena je gradnja građevina u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora.

Zaštita šuma i šumskih površina provodi se sljedećim mjerama:

- održavati postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja
- djelovati na očuvanju šuma u reprezentativnim ekološkim sustavima (područja posebnih rezervata), te na tim prostorima vršiti samo sanitarnu sječu
- ostvariti razvoj i jačanje šuma radi podržavanja ekološki prihvatljivih programa pošumljavanja novih područja
- povećati zaštitu šuma od onečišćivača, požara, nametnika te drugih negativnih utjecaja
- u zaštitnim šumama koja su unutar područja pojačane erozije uslijed jaruga prikazanih na kartografskom prikazu br. 3.B Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo primjenjuju se i mjere zaštite utvrđene za područja pojačane erozije.

Zaštita tla od pojava nestabilnosti

U poglavlju 3.4.1. *Uvjeti korištenja prostora*, potpoglavlju *Područja posebnih ograničenja u korištenju, Tlo (geotehničke značajke)* opisane su geotehničke značajke i područje Općine Jelenje razvrstano je po kategorijama te su utvrđene mjere zaštite pretežito nestabilnih područja (područja izgrađena od naslaga unutar kompleksa flišnih naslaga paleogena), a prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo.*

3.7.2. Zaštita zraka

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Na području Općine Jelenje emisije onečišćujućih tvari u zrak su vrlo male, a ne planira se razvoj djelatnosti koje bi bile izvor značajnijih emisija. Kakvoća zraka na području Općine je I. kategorije, osim za prizemni ozon što nije lokalni problem nego globalni i regionalni problem. Glavni izvori emisija i dalje će biti kotlovnice i ostali toplinski izvori namijenjeni grijanju. Ne očekuje se utjecaj emisija iz cestovnog prometa na onečišćenje zraka u naseljenim dijelovima Općine zbog izgradnje autoceste Rupa – Križišće – Žuta Lokva jer se radi o tranzitnom prometu izvan naseljenih područja.

U cilju smanjivanja emisija onečišćujućih tvari u zrak 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 loživno 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 s stanjem tehnike (BAT), a načela maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari, a sukladno posebnim propisima
- za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, visinu dimnjaka, do donošenja 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
- ne smije se dopustiti da se izgradnjom nekog objekta u zoni prve kategorije zraka u potpunosti popuni prostor za buduću izgradnju.

3.7.3. Zaštita voda i vodnoga okoliša

Mjere zaštite voda na području Općine Jelenje obuhvaćaju mjere zaštite izvorišta vode namijenjene ljudskoj potrošnji (podzemne vode i akumulacija Kukuljani) i zaštitu površinskih voda: vodotoka Rječine i njenih pritoka. Povezanost podzemnih i površinskih voda je na ovom prostoru izražena pa mjere zaštite nisu strogo odijeljene.

3.7.3.1. Mjere zaštite izvorišta vode namijenjene ljudskoj potrošnji (podzemne vode i akumulacija Kukuljani)

3.7.3.1.1. *Zone sanitarne zaštite izvorišta javne vodoopskrbe*

Zaštita sadašnjih i potencijalnih izvorišta javne vodoopskrbe osigurava se utvrđivanjem zona sanitarne zaštite izvorišta i provedbom mjera zaštite u zonama.

Područje Općine Jelenje proteže se dijelovima slivova podzemnih voda koje se koriste ili su potencijalni resursi vode namijenjene ljudskoj potrošnji: sliv izvora u gradu Rijeci i sliv izvora u Bakarskom zaljevu. Zaštita ovih resursa, 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*¹⁰² te programom sanacije koji je sastavni dio te odluke.

Za podzemne vode navedenih slivova (krški vodonosnici) primijenjena je sljedeća podjela slivnog područja u zone sanitarne zaštite, ovisno o stupnju opasnosti od onečišćenja i drugih negativnih utjecaja:

- I. zona – zona strogog režima zaštite i nadzora
- II. zona – zona strogog ograničenja i nadzora
- III. zona – zona ograničenja i nadzora
- IV. zona – zona ograničenja i
- vodoopskrbni rezervat.

Područja zona zaštite prikazano je u kartografskom prikazu br. 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*, u mj. 1:25000.

Korištenje prostora i odvijanje svih drugih aktivnosti te provođenje mjera zaštite u područjima zona sanitarne zaštite i vodoopskrbnog rezervata provodi se u skladu s navedenom odlukom o zonama zaštite i programom sanacije kao njezinim sastavnim dijelom.

¹⁰² Službene novine Primorsko-goranske županije br. 35/12, 31/13 i 39/14

Pretežni dio prostora Općine Jelenje pripada slivu izvora u gradu Rijeci. Najveći dio zauzima područje vodoopskrbnog rezervata Rječina – Podkilavac, koji obuhvaća brdsko-planinsko područje, odnosno glavne zone prikupljanja i zadržavanja vode u slivu izvora u gradu Rijeci. U ovom prostoru potrebno je prilikom bilo kojeg zahvata detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet (mikrozonu) i utvrditi pogodnost terena za izvedbu predviđenog zahvata i mjere zaštite.

Prva zona sanitarne zaštite obuhvaća neposredno uplivno područje izvora Rječine. Unutar te zone zabranjena je gradnja građevina ili obavljanje djelatnosti osim onih namijenjenih vodoopskrbi.

Druga zona sanitarne zaštite izvora u Gradu Rijeci proteže se južnim dijelom Općine i prostorom šljunčare Dubina. Ono obuhvaća glavne podzemne drenažne smjerove s mogućim dotokom podzemne vode prema izvorima unutar 24 sata. U njoj se nalaze naselja Podkilavac, Jelenje, Dražice i Lukeži bez uređene odvodnje otpadnih voda. U napuštenoj šljunčari Dubina je, kroz dugi niz godina, na površini od oko 20 ha ilegalno odloženo oko 90 000 m³ otpada.

Treća zona sanitarne zaštite proteže se istočno i zapadno od II. zone, obuhvaća i područje uz vodotok Rječinu na kojem se nalazi više manjih naselja bez kanalizacije. To je područje s mogućim tečenjem kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju od 1 do 10 dana u uvjetima velikih voda.

Četvrta zona sanitarne zaštite obuhvaća jugozapadni dio Općine uz granicu s Općinom Viškovo, tj. preostale dijelove slivnog područja izvorišta vode za piće.

Sliv izvora u Bakarskom zaljevu obuhvaća jugoistočni dio Grobničkog polja i naselje Podhum (druga zona zaštite) te brdsko područje sjeveroistočno od naselja (treća zona zaštite).

Za planiranu akumulaciju Kukuljani, namijenjenu prvenstveno vodoopskrbi, potrebno je definirati zone sanitarne zaštite i u tom pogledu izmijeniti i dopuniti *Odluku o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu*¹⁰³. Prema *Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta*¹⁰⁴ za izvorišta sa zahvaćanjem vode iz akumulacija, u koje voda dotječe s površine sliva akumulacije i stalnim ili povremenim dotocima vode, određuju se dvije zone zaštite: prva i druga zona zaštite.

Druga zona zaštite određuje se u svrhu zaštite akumulacije od onečišćenja koje donose stalni ili povremeni dotoci vode.

Prva zona sanitarne zaštite akumulacija i jezera utvrđuje se radi zaštite akumulacija te vodozahvata od bilo kakvog oštećenja, onečišćenja i zagađenja te drugih slučajnih ili namjernih štetnih utjecaja.

Prva zona sanitarne zaštite akumulacije obuhvaća akumulaciju, branu, vodozahvatnu građevinu, crpnu stanicu, uređaj za kondicioniranje vode, građevine za čuvanje izvorišta, zaštitne taložnice na ušću dotoka i zaštitni pojas uz akumulaciju u širini od 10 m od ruba vode pri najvišem vodostaju.

3.7.3.1.2. Sanacija zatečenog stanja u zonama zaštite i mjere kontrole i smanjivanja onečišćenja

Osnovne mjere sanacije zatečenog stanja u zonama zaštite izvorišta su:

- izgradnja kanalizacije naselja u drugoj i trećoj zoni zaštite izvorišta s odvođenjem otpadnih voda izvan zona
- sanacija šljunčare Dubina koja obuhvaća čišćenje odloženog otpada koje je potrebno izvršiti u sklopu provedbe mjere zaštite od poplava u slivu Rječine – prevođenje izvorišnog dijela Zahumke (Podčaplja) u depresiju Dubine (označena kao prirodna retencija voda prema ovom Planu). Uklanjanjem otpada iz šljunčare smanjit će se rizik od onečišćenja podzemnih i površinskih voda

¹⁰³ Službene novine Primorsko-goranske županije br. 35/12, 31/13 i 39/14

¹⁰⁴ Narodne novine br. 66/11, 47/13

- na dionici Dražice – Sušica županijske ceste Ž5055 Trnovica – Dražice – Čavle spoj na D40, na kojoj je izveden glavni odvodni kanal (zaštita mjesta Dražice od visokih voda), izvesti separator i odvesti oborinske vode s ceste izvan II. zone zaštite
- ograničiti prijevoz opasnih tvari na županijskoj cesti Ž5027 (Podkilavac – Ž5055) koja nema riješenu oborinsku odvodnju.

Na području Općine poljoprivreda je nerazvijena pa nisu potrebni nikakvi akcijski planovi za smanjenje onečišćenja iz ove djelatnosti. Međutim, s obzirom na osjetljivost krškog područja prednost se daje ekstenzivnom stočarstvu i ekološkoj poljoprivredi.

Spremnike naftnih derivata i drugih opasnih tvari izvesti s mjerama zaštite i provoditi njihovu kontinuiranu kontrolu.

3.7.3.1.3. *Mjere zaštite za planirane velike infrastrukturne zahvate: akumulaciju Kukuljani, dionicu autoceste Rupa- Križišće- Žuta Lokva i kanalizacijski sustav*

Ovim Prostornim planom planirana su tri krupna infrastrukturna zahvata na području Općine Jelenje:

- izgradnja brane na vodotoku Rječine iznad naselja Kukuljani i stvaranje akumulacije prvenstveno namijenjene vodoopskrbi,
- izgradnja autoceste Rupa – Križišće – Žuta Lokva koja na području Općine Jelenje presijeca sliv izvora u gradu Rijeci na liniji od Marčelja do područja Sušice gdje prelazi u sliv izvora u Bakarskom zaljevu (dionica od povremenog izvora Podčaplje do automotodroma) i
- izgradnja kanalizacijskog sustava kao dijela sustava odvodnje aglomeracije Rijeka; sustavom su obuhvaćena sva naselja na području Općine Jelenje osim naselja Baštijani i Valići.

Stvaranje akumulacije Kukuljani i izgradnja kanalizacijskog sustava imaju pozitivne učinke na povećanje sigurnosti opskrbe vodom za piće šireg područja – Hrvatskog primorja, ali su pri izgradnji i korištenju ovih građevina mogući i značajni negativni učinci na vode i vodni okoliš.

Za ove zahvate daju se sljedeća ograničenja i preporuke:

Akumulacija Kukuljani

Prema projektnoj dokumentaciji *Idejni projekt akumulacije Kukuljani na vodotoku Rječina*¹⁰⁵ građenje akumulacije Kukuljani planirano je u dvije faze. Faze se razlikuju po visini brane i zapremini akumulacije, pri čemu se 2. faza izvodi kao nadogradnja 1. faze i vremenski nije uvjetovana.

Brana prve faze visine je 37 m (kota krune 328,00 m n. m.), a kota normalnog uspora akumulacije određena je na koti 324,00 m n. m. Brana druge faze visine je 55 m (kota krune 346,00 m n. m.), a kota normalnog uspora akumulacije određena je na koti 343,00 m n. m. Druga faza izgradnje potopila bi izvor Rječine. Potapanje izvora Rječine moglo bi poremetiti hidrogeološke odnose u podzemlju i ugroziti funkcioniranje izvora Rječine. U tom pogledu nisu provedeni nikakvi istraživački radovi niti elaborirana ekspertna mišljenja. Osim toga, izgradnja akumulacija iznad kote izvora ne garantira njenu nepropusnost jer će dizanjem razine vode za približno 20 m iznad kote izvora akumulacija, u svom istočnom dijelu, doći u kontakt s propusnim vapnencima.

Izgradnjom brane uslijedit će povišenje vode i stvaranje uspora što će dovesti do promjene u fizikalno-kemijskim parametrima vode odnosno do pogoršanja njene kvalitete s obzirom na to da će na mjestu akumulacije doći do stvaranja stajačice. Zahvat površinske vode umjesto podzemne iziskivao bi dodatnu obradu vode u odnosu na dosadašnju što je u suprotnosti s osnovnim načelima

¹⁰⁵ Geokon; Zagreb, 2015.

osiguravanja kvalitete vode za ljudsku potrošnju (*Zakon o vodi za ljudsku potrošnju*¹⁰⁶ i *Pravilnik o sanitarno tehničkim i higijenskim te drugim uvjetima koje moraju ispunjavati vodoopskrbni objekti*¹⁰⁷).

Prirodoslovna vrijednost izvora Rječine je vrlo velika, u prvom se redu ogleda u činjenici da je to jedinstveni primjer izdašnog povremenog krškog vrela vokliškog tipa u primorskom dijelu Primorsko-goranske županije. Izniman je tip staništa za brojne vodene i uz vodu vezane organizme, kako nadzemne tako i podzemne.

S obzirom na izneseno Planom se određuje kota maksimalne razine vode akumulacije (kota maksimalnog uspora) na 324 m n. m. čime se onemogućuje potapanje izvora Rječine.

Daju se sljedeće smjernice za očuvanje kvalitete vode u budućoj akumulaciji Kukuljani:

- **tijekom građenja:** ograničeno kretanje mehanizacije, odrediti deponije za višak materijala, zbrinuti štetne tvari i ulje od servisiranja strojeva
- **prije punjenja akumulacije:** ukloniti raslinje do kote maksimalnog uspora, biljni materijal odložiti izvan akumulacije, niti u kojem slučaju se ne smije skidati gornji sloj šumskog i livadnog tla, izgraditi protuerozijske pregrade
- **nakon formiranja akumulacije:** vodnim režimom akumulacije upravljati na način da se osiguraju što manja kolebanja vodostaja, početkom jeseni provesti ispuštanje donjih slojeva preko temeljnog ispusta
- **provoditi mjere za sprječavanje erozijskih procesa u slivu akumulacije:** zaustaviti sve aktivnosti koje mogu povećati erozijske procese (devastiranje vegetacije izgradnjom većih infrastrukturnih i drugih objekata, ograničenje eksploatacije šuma – posebno izvlačenja trupaca) te smanjiti što je moguće više donos nanosa u akumulaciju uređenjem bujičnih tokova (bujica Duboki jarak, Jurišinski jarak).

Zahvat vode za vodoopskrbu u akumulaciji Kukuljani može se izvesti kao samostalna građevina ili u sklopu brane. Lokaciju zahvata treba odrediti na osnovi rezultata hidrogeoloških istraživanja te na osnovi istraživanja i procjene kvalitete vode tijekom svih godišnjih doba. Otvore na zahvatnoj građevini treba smjestiti na način da omogućuju zahvaćanje vode s različitih dubina u odnosu na godišnje oscilacije razine akumulacije i kvalitetu vode. Otvori trebaju biti zaštićeni od krupnijih plivajućih i suspendiranih tvari.

Kanalizacijski sustav kao dio sustava javne odvodnje aglomeracije Rijeka.

*Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka*¹⁰⁸ odvodnja naselja u drugoj i trećoj zoni zaštite obuhvaćeno je kanalizacijskim sustavom odvodnje aglomeracija Grad s ispuštanjem otpadnih voda u more. Izgradnjom ovog sustava većina sadašnjeg onečišćenja odvest će se izvan zone utjecaja na izvore u slivu grada Rijeke čime će se postići veliki pozitivni učinak na zaštitu resursa vode za piće. Međutim, tijekom izgradnje i upotrebe kanalizacijskog sustava mogući su i negativni učinci na kvalitetu voda. Tijekom gradnje moguće je onečišćenje vode suspendiranim tvarima zbog iskopa i opasnim tvarima prisutnim na gradilištu. Lomovi kanalizacijskih cjevovoda i prelijevanja iz crpnih stanica su točkasti izvori onečišćenja koji mogu uzrokovati jače onečišćenje voda nego što je postojeće raspršeno ispuštanje otpadnih voda (slučaj jakog onečišćenja bunara u Martinšćici lomom kanalizacijskog cjevovoda u Dragi koje je dovelo do zdravstvene neispravnosti vode u distribucijskom sustavu, jako zagađenje galerijskog zahvata Perilo prelijevanjem otpadne vode iz bio diska Kukuljanovo). Projektom organizacije gradilišta i izvođenja radova potrebno je razraditi mjere zaštite s posebnim zahtjevima u odnosu na osjetljivost područja građenja te razraditi tehnička rješenja građenja kojima će se prvenstveno osigurati integritet građevina sustava odvodnje i sprječavanje prelijevanja. To je od posebnog, suštinskog značaja za građenje kanalizacijskih

¹⁰⁶ Narodne novine br. 56/13, 64/15, 104/17, 115/18, 16/20

¹⁰⁷ Narodne novine br. 44/14

¹⁰⁸ Službene novine Primorsko-goranske županije br. 16/13

cjevovoda i građevina na području flišnog stijenskog kompleksa s obzirom na prisutnost procesa koji djeluju na stabilnost terena tog područja.

Autocesta Rupa- Križišće – Žuta Lokva

Koridor planirane autoceste Rupa – Križišće – Žuta Lokva prolazi kroz vrlo osjetljivo područje sliva izvora u gradu Rijeci, a mogući su i negativni učinci na vodotok Rječinu. To uvjetuje provođenje sveobuhvatnih istražnih radova i vrlo kompleksna tehnička rješenja za ovaj zahvat.

U daljnjoj fazi pripreme za provedbu ovog zahvata potrebno je:

- Na cijeloj trasi autoceste sustav odvodnje oborinskih voda autoceste treba prilagoditi osjetljivosti prostora u odnosu na zaštitu krških podzemnih voda i vodotoka Rječine.
- Radi rješavanja odvodnje autoceste na dijelu trase od čvora Marčelji prema kanjonu Rječine napraviti detaljna istraživanja (hidrogeološka, hidrološka, biološka) radi zaštite vodotoka Rječine kao potencijalnog prijemnika.
- Odvodnju autoceste od čvora Marčelji prema Rječini treba riješiti na način da oborinske vode s ceste ne završe u zoni estavele kod Kukuljana.
- Dreniranje vanjskih oborinskih voda u tunelima treba raditi u prirodne kaverne otvorene prilikom iskopa, a unutrašnje vode tunela i oborinske vode s kolnika odvesti izvan vrlo osjetljivog područja (II. zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i vodoopskrbni rezervat).
- Na području sjeveroistočnog ruba Grobničkog polja spriječiti dreniranje oborinskih voda s autoceste prema bujici Sušica i ponornim zonama povezanim s izvorima Zvir i Zvir II.
- Radi rješavanja odvodnje dionice autoceste od područja Sušice prema čvoru Konj treba izvršiti istraživanja ponornih zona (trasiranja) potencijalnih mjesta upuštanja oborinskih voda s autoceste (ponorna zona u Sobolima, ponor Čićave ili drugi). Ispuštanje u ponore je vrlo osjetljivo jer se radi o neposrednom ispuštanju u podzemne vode, a istraživanjima treba utvrditi mogući utjecaj na izvorišta vode za ljudsku potrošnju.
- Prateće uslužne građevine treba izmjestiti izvan osjetljivog područja (II. zona zaštite i vodoopskrbni rezervat).
- Koridor presijeca kanjon Rječine, područje izgrađeno od flišnih klastičnih naslaga. Na osnovi detaljnog geotehničkog mikrozoniranja trase odrediti uvjete projektiranja i gradnje.
- Građevinski radovi pri izvedbi trase mogu prouzročiti negativne posljedice po kvalitetu i režim voda, prvenstveno zbog stvaranja velikih nakapnih površina koje za velikih voda mogu formirati bujice onečišćene suspendiranim tvarima (materijal od iskopa) i drugim onečišćenjima s gradilišta. Projektom organizacije gradilišta i izvođenja radova potrebno je razraditi mjere zaštite s posebnim zahtjevima u odnosu na osjetljivost područja građenja i mogućnost onečišćenja izvorišta uključenih u vodoopskrbu.
- Osnovna koncepcija odvodnje oborinskih voda s kolnika autoceste na dionici koja prolazi područjem Općine Jelenje je prihvrat svih voda i njihova kontrolirana odvodnja oborinskih voda. Odabir hidroloških parametara u svrhu dimenzioniranja građevina odvodnje oborinskih voda treba osigurati, uz sigurnost prometa, funkcionalnost građevina odvodnje oborinskih voda i zaštitu podzemnih i površinskih voda.

3.7.3.2. Mjere zaštite površinskih voda

Rezultati ocjene stanja voda vodotoka Rječine jasno pokazuju poveznicu između hidromorfoloških promjena u dijelovima korita s procijenjenim ekološkim stanjem. Dionica od izvora Rječine do naselja Zoretići je najbliža prirodnom stanju vodotoka te je ekološko stanje ocijenjeno kao dobro (hidromorfološko stanje ocijenjeno je kao dobro zbog korištenja vode izvora za vodoopskrbu). Na nizvodnijem dijelu toka do Lukeža vidljiv je jači antropogeni utjecaj (izgradnja uzdužnih i poprečnih

građevina u koritu i na obalama) te je stoga stanje ovog dijela vodotoka prema hidromorfološkim elementima kakvoće ocijenjeno kao loše. Promjene na hidromorfologiji odražavaju se na životne zajednice pa je stanje bioloških elemenata kakvoće ocijenjeno kao umjereno (fitobentos, makrofita). Najveće promjene u ekološkom stanju utvrđene su na dijelu akumulacije Valići i nizvodno od brane zbog velikih izmjena u morfologiji. Daleko veći problem je neznatan protok nizvodno od brane koji je posljedica nedovoljnog ispuštanja vode iz same brane, što negativno utječe na sve životne zajednice.

Kemijsko stanje vodotoka Rječine uzvodno od akumulacije Valići i same akumulacije ocijenjeno je kao „nije dobro“ zbog onečišćenja živom. Razlozi prekoračenja graničnih vrijednosti za živu iz *Uredbe o standardu kakvoće voda*¹⁰⁹ nisu poznati pa nema ni informacija za uspostavljanje programa mjera za postizanje ciljeva zaštite voda.

PPPGŽ-om je planirana akumulacija Kukuljani koja bi zauzimala prostor od izvora do nešto iznad sela Kukuljani. Izgradnjom akumulacija došli bi do pogoršanje stanja vodotoka Rječine upravo na gornjem dijelu toka koji je još uvijek u dobrom stanju, a dio je i područja ekološke mreže HR2000658. Do pogoršanja stanja došlo bi zbog promjene stanišnih uvjeta nastalih fizičkim zahvatima u vodnom tijelu, potpunom promjenom morfologije i hidrologije na dionici uzvodno od naselja Kukuljani. Moguće je očekivati smanjenje protoka nizvodno od akumulacije te do zadržavanja sedimenta na dijelu uzvodno od brane dok će pronos nizvodno biti ograničen. Potrebno je istaknuti da je za zahvate „brana i drugih građevina namijenjenih zadržavanju ili akumulaciji vode“ potrebna procjena utjecaja zahvata na okoliš sukladno *Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš*¹¹⁰.

Uglavnom može se reći da je planirana akumulacija Kukuljani vrlo konfliktan zahvat zbog korisne namjene korištenja vode akumulacije za vodoopskrbu tijekom kritičnih ljetnih mjeseci (korištenje vode za energiju nije nužno, a u svrhu zaštite od poplava značaj izgradnje akumulacije je zanemariv) i značajnih negativnih utjecaja na ekološko stanje vodotoka Rječine. Planiranje ovog zahvata svakako bi trebalo preispitati zbog negativnih učinaka na vodotok Rječinu i njegov ekosustav te analizirati mogućnosti da se korisna namjena ovog zahvata – osiguravanje dodatnih količina vode za vodoopskrbu u kritičnim ljetnim mjesecima – ostvare drugim, okolišno prihvatljivijim sredstvima.

U svrhu zaštite voda u slivu Rječine određuju se i sljedeće mjere:

3.7.3.2.1. Mjere zaštite hidromorfološkog i biološkog stanja

- Dugogodišnje hidromorfološke promjene na koritu vodotoka Rječine dovele su do značajnih promjena te su u većoj ili manjoj mjeri utjecale na degradaciju životnih zajednica i obalnih dijelova vodotoka. U svrhu postizanja stanja vodotoka što bližem prirodnom tj. postizanja minimalno dobrog stanja (za akumulaciju Valići kao znatno promijenjenog vodnog tijela dobar potencijal) Hrvatske vode trebaju u sklopu izrade *Plana upravljanja vodnim područjem* izraditi **Plan revitalizacije vodotoka Rječine**. Plan treba sadržavati sveobuhvatne, konkretne mjere ublažavanja hidromorfoloških promjena i poboljšanja biološkog stanja vodotoka.
- Osiguravanje ekološke prihvatljive protoke (EPP) u vodotoku Rječina kroz održivo crpljenje izvora Rječine i ispuštanje vode iz akumulacija Kukuljani i Valići. Elaboratom *Definiranje ekološki prihvatljivih protoka Rječine*¹¹¹ definirane su ekološki prihvatljive protoke za vodotok Rječinu i ekološki prihvatljive preljevne količine izvora Rječine u sustavu vodoopskrbe.
- Očuvati prirodnost korita i obalne vegetacije gornjeg toka Rječine te sprječavati zamuljivanje i onečišćenje vode, bitnih faktora za očuvanja ciljnog staništa i ciljne vrste područja ekološke mreže HR2000658.

¹⁰⁹ Narodne novine br. 96/19

¹¹⁰ Narodne novine br. 61/14, 3/17

¹¹¹ Oikon d. o. o. – Institut za primijenjenu ekologiju; Zagreb, 2016.

- Dogradnju infrastrukturnog sustava uređenja vodotoka Rječine i njenih pritoka zbog ugroženosti velikim vodama pojedinih izgrađenih i poljoprivrednih površina treba provoditi na način da se očuva raznolikost staništa i povoljna dinamika voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa).
- Zaštitu obala vodotoka od erozije gdje je god to moguće rješavati zaštitnom vegetacijom. Velika oštećenja korita koja bi mogla utjecati na stabilnost zaobalja potrebno je sanirati ograničenim zahvatima uz primjenu biotehničkih metoda te obvezu korištenja prirodnih materijala (drvo, kamen i sl.).
- Za izvedbu prijelaza vodotoka i zahvate potrebne radi stabilizacije korita, za dogradnju i rekonstrukciju građevina uređenja vodotoka, koristiti prirodne materijale (kamen, drvo), ukoliko to dozvoljavaju konstruktivne karakteristike građevina. Za ove zahvate treba prvenstveno koristiti autohtone materijale.
- Zahvate na regulaciji vodotoka treba izvesti na način da u što manjoj mjeri zadire u korito radi sprječavanja pogoršanja hidromorfološkog stanja.

Akumulacija Kukuljani, namijenjena prvenstveno vodoopskrbi, planirana je na gornjem toku Rječine koji je još uvijek u dobrom stanju, a dio je i područja ekološke mreže NEM HR2000658 (kanjon Rječine). Njezinom izgradnjom može doći do narušavanja cjelovitosti područja ekološke mreže. Radi očuvanja prirodnih vrijednosti vodenih i obalnih staništa i cjelovitosti ekološke mreže potrebno je:

- izraditi detaljnu analizu biološke raznolikosti gornjeg toka vodotoka Rječine radi utvrđivanja utjecaja akumulacije Kukuljani na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja NEM HR2000658 (Kanjon Rječine) te, u skladu s rezultatima istraživanja, utvrditi mjere zaštite
- osigurati ekološki prihvatljivu protoku vodotoka Rječine nizvodno od akumulacije.

3.7.3.2.2. *Mjere kontrole i smanjenja onečišćenja*

- Izgradnjom kanalizacije naselja uz tok Rječine, planiranom kao dio sustava odvodnje aglomeracije Grad, smanjiti opterećenje vodotoka Rječine otpadnim vodama.
- Oborinske vode s nepropusnih podloga što kraćim putem odvesti do prijemnika. Oborinske vode s onečišćenih površina pročititi u separatoru – taložniku ili drugim tehnologijama obrade i ispuštanja oborinskih voda (raspršeno ispuštanje – zelena infrastruktura – *Low impact development*) iste ili veće efikasnosti pročišćavanja koji imaju ujedno i funkciju smanjenja vrha vodnog vala.
- Uspostaviti istraživački monitoring žive u vodi vodotoka Rječine s ciljem utvrđivanja pouzdanosti dosadašnjih podataka i utvrđivanja razloga prekoračenja graničnih vrijednosti za navedeni kemijski pokazatelj.

3.7.4. **Zaštita od štetnog djelovanja voda**

Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća aktivnosti i mjere za obranu od poplava i zaštitu od erozija i bujica.

3.7.4.1. Zaštita od poplava

Poplave su prirodni fenomeni čije se pojave ne mogu izbjeći, ali se poduzimanjem različitih mjera rizici od poplavlivanja mogu smanjiti na prihvatljivu mjeru.

Izloženost poplavama područja Općine Jelenje prvenstveno je posljedica pojave velikih vodnih valova u koritu vodotoka Rječine i njenih pritoka, povremenih bujičnih tokova: Lužac, Sušica, Zahumka i Rečinica. Pojave velikih voda koje ugrožavaju područja uz vodotoke u pravilu nastaju kod istovremene pojave intenzivnog izviranja podzemnih voda i velikog površinskog otjecanja. Najugroženiji su prostori uz neposredni tok Rječine te Sušice i njenih pritoka.

Vodotoci, retencije i poplavna područja srednje vjerojatnosti pojave uslijed nedovoljnog kapaciteta korita vodotoka te ograničenog kapaciteta ponora i korita dijela vodotoka prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*.

Potencijalno su ugrožena područja od umjetnih poplava zbog mogućih iznenadnih rušenja ili prelijevanja visokih brana: brana akumulacije Valići (područje koje je ugroženo je izvan područja Općine) i akumulacije Kukuljani (ugrožena su sva naselja uz vodotok Rječinu). Područje plavljenja u slučaju rušenja i prelijevanja visoke brane na planiranoj akumulaciji Kukuljani prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*.

Unutar obuhvatova poplavnih područja, a izvan građevinskih područja, moguća je samo gradnja linijskih infrastrukturnih građevina, gradnja na građevinskim zemljištima izvan građevinskih područja utvrđena ovim Prostornim planom te rekonstrukcija postojećih građevina.

3.7.4.2. Obrana od poplava

Obrana od poplava može biti **preventivna, redovita i izvanredna**. Naglasak se stavlja na preventivu obranu od poplava, u prvom redu redovno održavanje zaštitnih građevina, sječu šiblja, čišćenje propusta i sifona te sve ostale preventivne hidrotehničke radove u reguliranim tokovima. S druge strane od izuzetne su važnosti radovi na zadržavanju i poboljšanju retencijske sposobnosti sliva, očuvanjem prirodnih retencijskih površina te pošumljavanjem goleti kako bi se smanjilo otjecanje i produžilo vrijeme koncentracije vodnog vala na branjenim dionicama.

Mjere preventivne obrane od poplava obuhvaćaju uređivanje slivova, mjere zaštite pri građevinskim zahvatima, šumskim i drugim radovima u slivovima i građevinske-hidrotehničke mjere na vodotocima i njihovim slivovima.

Uređivanje slivova obuhvaća očuvanje i unapređenje prirodnih retencijskih kapaciteta zemljišta i vodotoka. U tu svrhu u Planom se određuju sljedeće mjere:

- u svrhu zaštite od štetnog djelovanja voda bilo kojim zahvatima u prostoru ne smije se poremetiti postojeće stanje vodnih pojava
- potrebno omogućiti neškodljivi protok bujičnih i drugih površinskih voda prostorom Općine, posebno kroz naselja i izgrađena područja
- maksimalni protoci u koritima vodotoka dijelom se mogu smanjiti očuvanjem i unapređenjem prirodnih retencijskih kapaciteta zemljišta, vodotoka i poplavnih površina, kako bi se osigurali povoljni vodni režimi za ekosustave vezane uz vodu, a istodobno dijelom smanjili rizici od ekstremnih dotoka u glavnom vodotoku; prirodne retencijske površine se trebaju očuvati, a gdje je god moguće i gospodarski opravdano, obnoviti ili proširiti
- redovno održavati zaštitne građevine te provoditi sječu šiblja i čišćenje propusta
- šumske površine na slivovima treba održavati i širiti, osobito na strmim padinama s velikim rizicima od erozije
- u inundacijskim i poplavnim područjima zabranjena je izgradnja i druge radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda, sve u skladu s posebnim propisom o vodama odredbama *Zakona o vodama*¹¹².

Radi izbjegavanja, odnosno maksimalnog smanjivanja štetnih utjecaja građevinskih radova na vodni režim određuju se sljedeće mjere:

¹¹² Narodne novine br. 6/19, 84/21

- prijelazi vodotoka moraju premostiti korita tako da svojim građevinama ne zatvaraju i smanjuju protočne profile vodotoka
- velike količine oborinskih voda koje se stvaraju na površinama cesta i drugih većih nepropusnih podloga ne smiju se neposredno upuštati u korito vodotoka (recipijent) bez transformacije (smanjenja) vrha vodnog vala.
- građevinskim zahvatima ne smiju se presijecati i smanjivati protočni profili drenažnih kanala
- šumske ceste i vlake moraju se graditi, održavati i koristiti tako da ne prouzroče erozijske procese, ne zapriječe protok površinskih i podzemnih voda, ne povećaju opasnost od odrona, ne spriječe otjecanje oborinskih i poplavnih voda; korištenje bujičnih jaruga kao vlaka za izvlačenje trupaca je zabranjeno.

Građevinske-hidrotehničke mjere na vodotocima navedene su u poglavlju 3.5.3.3. *Uređenje vodotoka i voda*.

Redovita i izvanredna obrana od poplava obuhvaća mjere koje se poduzimaju neposredno pred nastup opasnosti plavljenja, tijekom trajanja opasnosti i neposredno nakon prestanka te opasnosti, s ciljem smanjenja mogućih šteta od poplava (operativna obrana od poplava). Način djelovanja propisan je *Državnim planom obrane od poplava*¹¹³.

Operativna obrana od poplava uključuje:

- preventivne pripremne radnje (redoviti pregled stanja infrastrukturnih građevina i uređenosti vodotoka, osiguranje retencijskih prostora za prihvrat velikih voda, čuvanje opreme i materijala za neposrednu obranu od poplava)
- neposredne mjere redovite i izvanredne obrane od poplava (praćenje i prognoziranje meteoroloških pojava sa svrhom predviđanja veličine i vremena nailaska vodnog vala, provedba potrebnih mjera i radnji na vodnim građevinama koje mogu poslužiti prihvatu i evakuaciji velikih voda i njihovo stavljanje u funkciju za rasterećenje velikih voda i dr.)
- radnje nakon prestanka redovite obrane od poplava (sanacije oštećenja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, čišćenje otpada, nanosa i drugih naplavina, poplavnih linija, analiza stanja o pojavi i provedenoj obrani od poplava).

Područje Općine Jelenje pripada sektoru E – Sjeverni Jadran – branjeno područje 23 – područje malih slivova „Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje otoci“ – mali sliv „Kvarnersko primorje i otoci“. Elementi za upravljanje obranom od poplava za Rječinu, koja pripada vodama 1. reda, sadržani su u „Glavnom provedbenom planu obrane od poplava“. Elementi za upravljanje obranom od poplava ostalih vodotoka sadržani u „Planu obrane od poplava na vodama 2. reda (bivše lokalne vode) Primorsko-Goranske županije“.

Sve vodotoke na području Općine Jelenje, mahom bujice, karakterizira nagli nailazak vodnih valova (poglavito u uvjetima povećane zasićenosti tla) s kratkim vremenom koncentracije i nemogućnošću provođenja aktivne obrane od poplave. Propagacija vodnih valova je takva da ne dopušta stupnjevanje mjera obrane od poplave već je u slučaju opasnosti od plavljenja ili rušenja/oštećenja građevina potrebno odmah prijeći na proglašenje mjera izvanredne obrane od poplave. Upravo iz tih razloga, prognoze o padalinama dobivene od DHMZ-a, a koje su u današnje vrijeme dovoljno pouzdane, bitnije su za proglašenje stanja pripravnosti i poduzimanje propisanih aktivnosti nego opažanja vršena na vodomjerima letvama u mjerodavnim hidrološkim profilima.

Radi obrane od poplava bujičnim vodama trebaju se doraditi planovi obrane od poplava te provođenje preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije dogradnje sustava zaštite od

¹¹³ Narodne novine br. 84/10

štetnog djelovanja voda – regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina te njihov nadzor, postavljanje vodomjernih uređaja te očuvanje prirodnih i retencijskih površina i napuštenih šljunčara.

3.7.4.3. Zaštita od erozije

Uz velike protoke, velike brzine vode te erodibilnu podlogu karakteristična pojava za Rječinu i njene pritoke vrlo velika erozija korita, ali i pojava drugih nestabilnosti kao što su odroni i klizišta. Jača ubrzana površinska erozija pojavljuje se na ograničenom području i to na strmim dijelovima sliva građenim od flišnih naslaga.

Radi sprječavanja i otklanjanja erozija i djelovanja bujica utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:

- zabranjeno je vađenje pijeska, šljunka i kamena, zabranjeno je odlaganje otpadnih tvari, te je potreban odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta
- zabranjena je sječa drveća i grmlja, a samo iznimno je dozvoljena kada je stručno opravdana i kontrolirana
- zaštitni radovi u slivu bujice: pošumljavanje, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, terasiranje erodibilnih površina i izvedba drenažnih sustava
- u koritu bujičnih vodotoka na mjestima gdje su vidljiva velika oštećenja koja bi mogla utjecati na stabilnost zaobalja i uvjetovati velike količine nanosa, potrebno je intervenirati i sanirati registrirana oštećenja ograničenim građevinskim zahvatima uz upotrebu prirodnih materijala; potrebno je izgraditi stabilizacijske pragove u prirodnim materijalima (kamen, žičane košare ...) i uzdužne zaštitne građevine (uzdužne potporne zidove) izgrađene u kamenu, armiranom betonu s prednjim licem obloženim kamenom oblogom ili žičanim košarama napunjenim kamenim materijalom
- zaštita od bujica i erozije u samim vodotocima provodi se uređenjem vodotoka gradnjama koje smanjuju ili eliminiraju eroziju korita
- radi izbjegavanja, odnosno maksimalnog smanjivanja štetnih utjecaja građevinskih radova na eroziju nužno je već kod izrade projektne dokumentacije za građevinski zahvat predvidjeti potrebne protuerozijske radove (biološke i građevinske)
- primijeniti kontrolirano odvođenje i prihvaćanje preljevničkih količina iz novostvorenih vodenih površina iz akumulacije Kukuljani
- prilikom građenja i korištenja zahvata spriječiti pojavu erozijskih procesa biološkim i građevinskim metodama.

3.7.4.4. Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda za gradnju i rekonstrukciju cesta

Flišne klastične naslage i aluvijalne naslage rijeke Rječine su područja potencijalne geomehničke nestabilnosti te izgradnja cesta na ovakvom terenu može pogubno utjecati na erozijsku stabilnost područja i pojavu geoloških hazarda. Posebno je osjetljivo područje bujičnih vodotoka u flišnoj podlozi strmih zaobalja i tokova. Tako npr. koridor autoceste Rupa – Križišće – Žuta Lokva, planiran PPPGŽ-om, presijeca kanjon Rječine u području klastičnih naslaga.

Za dionice trasa cesta koje prolaze flišnim terenom potrebno je projektirati i nakon toga izvoditi određene zahvate koji će osigurati geomehničku stabilnost područja i vodotoka te time osigurati traženu protočnost korita i smanjenu proizvodnju nanosa.

Prostornim planom utvrđuju se sljedeći zahvati i ograničenja za ceste koje prolaze flišnim dijelom sliva:

- prilikom projektiranja ceste (nove i rekonstrukcije postojeće ceste) izraditi geotehnički projekt ceste s analizama stabilnosti kosina usjeka, zasjeka i nasipa, posebno na padinama

- velike iskope i pomoćne površine uz cestu potrebno je nakon izgradnje zaštititi od erozije, gdje je god to moguće, pomoću zaštitne vegetacije; postojeća stabla koja su zbog nevremena i starosti nestabilna treba ukloniti ali bez vađenja panjeva koji svojim korijenima stabiliziraju pokose korita na mjestima gdje je vegetacija nastradala zbog raznih nepredviđenih događaja (vatra, suša, nekontrolirana sječa); potrebno je oštećene šumske površine sanirati sadnjom nove vegetacije, a u obzir dolaze samo autohtone biljne vrste koje su prisutne u sastavu vegetacijskih zajednica na širem području zahvata
- budući propusti i mostovi moraju premostiti korita tako da konstrukcije svojim potrebnim dimenzijama ne zatvaraju protočne profile vodotoka; korita vodotoka ispod prijelaza potrebno je zaštititi od erozivnih procesa tako da se osigura stabilnost građevina; prijelaze i zaštitu korita izgraditi iz prirodnih materijala (npr. kamena obloga u betonu) ako konstruktivne karakteristike građevina to dozvoljavaju
- nekontrolirana odvodnja s cestovnih površina ne smije ugroziti stabilnost izgrađenih nasipa i usjeka; potrebno je već kod izrade projektne dokumentacije uvjetovati potrebne protuerozijske radove (biološke i građevinske) koji će osigurati površine od erozije
- velike količine oborinskih voda koje se stvaraju na izgrađenim površinama ceste i ostale vodonepropusne površine uz cestu zbog povećanja koeficijenta otjecanja i brze propagacije, ne smiju se neposredno upuštati u korito vodotoka (recipijent) bez transformacije (smanjenja) vrha vodnog vala pomoću manjih protočnih retencija i to nakon pročišćavanja u funkciji zaštite voda.

3.7.5. Zaštita od prekomjerne buke

Mjerenja buke nisu sustavno provođena na području Općine Jelenje te nije izrađena karta buke i akcijski plan. Međutim, zbog odsustva većih izvora buke (industrijskih pogona, intenzivnog cestovnog prometa i sl.), pretpostavlja se da je osnovni fon buke u naseljima u granicama najvećih dozvoljenih vrijednosti.

Na području Općine Jelenje mogu se istaknuti sljedeći značajniji izvori buke:

- izvori buke uslijed prometa županijskim i lokalnim cestama
- na lokaciji postojeće pilane u Podkilavcu koja je smještena unutar naselja gdje razina buke vjerojatno prelazi dopuštene razine
- izvori neprometne buke – mogući su od privredne djelatnosti (proizvodnih pogona), ugostiteljskih djelatnosti ili od uređaja ventilacije i klimatizacije, ali u manjoj mjeri
- područje automotodroma Grobnik (povremenog izvora buke) i sportskog aerodroma na području susjedne Općine Čavle (zasad neregistriranog značajnog izvora buke) predstavlja djelomičan utjecaj od buke i na područje Općine Jelenje (na dijelu koji graniči s Općinom Čavle).

Za navedena područja nužna je uspostava sustava za praćenje stanja vanjske buke u skladu s posebnim propisima.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima o zaštiti od buke i o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka. Zaštita od buke na području Općine Jelenje provodit će se primjenom sljedećih mjera:

- sprečavanja nastajanja buke
- utvrđivanja i praćenja razine buke
- otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.

Ako se kod postojeće izgradnje utvrdi prekoračenje najviših dopuštenih razina buke utvrđenih posebnim propisom, a u odnosu na namjenu prostora, potrebno je osigurati smanjenje razine buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili umjetnih).

3.7.6. Posebne mjere zaštite

3.7.6.1. Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi se na području Općine osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih dijelova građevina za funkciju sklanjanja ljudi što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora.

Pri projektiranju podzemnih javnih, društvenih komunalnih i sl. građevina dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor (pogodan za potrebe sklanjanja ljudi, a s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine) ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

3.7.6.2. Zaštita od rušenja

Prilikom planiranja prostora prostornim planovima užih područja potrebno je primijeniti *Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora*¹¹⁴ i to posebno u odnosu na međusobnu udaljenost građevina, udaljenost građevina od ceste i dr.

Ceste unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na način da udaljenost građevina od ceste omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe cestu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine, a prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

3.7.6.3. Zaštita od požara

Na području Općine Jelenje djeluje Dobrovoljno vatrogasno društvo Ivan Zoretić Španac – Jelenje koje djeluje sukladno svom programu rada (obučavanje, vježbe, natjecanja, dežurstva, intervencije, održavanje voznog parka i opreme), obučava i izvodi vježbe prema planu nastave, odnosno operativnom programu te provodi dežurstva tijekom mjeseci povećane opasnosti od požara (ljetni mjeseci).

Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, ugostitelju-turističkih i infrastrukturnih građevina provodi se u skladu s posebnim propisima i drugim prihvaćenim normama iz domene zaštite od požara te u skladu s pravilima struke.

Kod projektiranja zgrada odnosno građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe *Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara*¹¹⁵.

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

Kod projektiranja planiranih građevina na području Općine Jelenje, radi veće jednoobraznosti u odabiru mjera zaštite od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne

¹¹⁴ Narodne novine br. 29/83, 36/85, 42/86

¹¹⁵ Narodne novine br. 29/13, 87/15

dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB za stambene i pretežno stambene zgrade s poslovnim prostorima i manjim radionicama, a numeričke metode 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.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i zidova pročelja, meteorološkim uvjetima i dr. 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 *Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara*¹¹⁶.

Kod gradnje novih cesta (naseljskih ulica) ili kod rekonstrukcije postojećih cesta obavezno je planiranje izgradnje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe*¹¹⁷.

Kod gradnje nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno *Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara*¹¹⁸.

Kod gradnje građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova moraju se poštivati odredbe *Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima*¹¹⁹ i posebnih propisa donesenih na temelju njega.

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.

Temeljem *Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina*¹²⁰ je za složenije građevine (građevine skupine 2) potrebno izraditi prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara koji minimalno mora sadržavati odredbe kao Elaborat zaštite od požara.

3.7.6.4. Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima. U primjeni zaštite od djelovanja potresa kao podloge u projektiranju i urbanističkom planiranju užih područja koriste se karte seizmičkog zoniranja, a za značajnije građevine i dodatna istraživanja za određivanje dinamičkih parametara za pojedinu lokaciju.

Do izrade nove seizmičke karte za područje Primorsko-goranske županije i seizmičkih karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama i posebnim propisima. Prema Seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987. godine za period 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području Općine Jelenje je I=VIII⁰ MSC. Prema Karti potresnih područja Hrvatske, za područje Općine Jelenje vrijednost maksimalnog horizontalnog ubrzanja temeljnog tla (a_g) tipa A tijekom potresa za povratni period 95 godina iznosi između 0,10 g i 0,12 g, dok vrijednost maksimalnog horizontalnog ubrzanja temeljnog tla (a_g) tipa A tijekom potresa za povratni period 475 godina iznosi između 0,18 g do 0,22 g.

¹¹⁶ Narodne novine br. 29/13, 87/15

¹¹⁷ Narodne novine br. 35/94, 55/94, 142/03

¹¹⁸ Narodne novine br. 8/06

¹¹⁹ Narodne novine br. 108/95, 56/10, 114/22

¹²⁰ Narodne novine br. 118/19, 65/20

3.7.6.5. Zaštita prostora od tehničko-tehnološke nesreće

U svrhu zaštite prostora oko vojno-skladišnog kompleksa „Zahum“ (smještenog izvan područja Općine Jelenje, na području Općine Čavle) se sukladno *Zakonu o obrani*¹²¹ i *Pravilniku o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina*¹²² utvrđuju zaštitna i sigurnosna zona:

- **zona zabrane gradnje** 100 m od ograde vojnog kompleksa unutar koje je zabranjena bilo kakva gradnja
- **zona ograničene gradnje** 500 m od ograde vojnog kompleksa unutar koje je za gradnju građevina obvezno ishoditi suglasnost MORH-a.

Obuhvatovi područja zone zabrane gradnje i zone ograničene gradnje prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo.*

¹²¹ Narodne novine br. 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18 i 70/19

¹²² Narodne novine br. 122/15