



# SLUŽBENE NOVINE OPĆINE JELENJE

Izdavač: Općina Jelenje | Uredništvo: Dražičkih boraca 64, 51218 Dražice

Glavni i odgovorni urednik: Robert Marčelja

Web: [www.jelenje.hr](http://www.jelenje.hr) | Izlazi: po potrebi

## SADRŽAJ SLUŽBENIH NOVINA:

1. Program utroška sredstava šumskog doprinosa Općine Jelenje za 2025. godinu.....	3
2. Program javnih potreba u kulturi, obrazovanju i religiji Općine Jelenje za 2025. godinu.....	4
3. Program javnih potreba u socijalnoj skrbi i zdravstvu Općine Jelenje za 2025. godinu.....	6
4. Program održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Jelenje za 2025. godinu.....	8
5. Program građenja komunalne infrastrukture na području Općine Jelenje za 2025. godinu.....	11
6. Program utroška sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru Općine Jelenje za 2025. godinu.....	15
7. Program javnih potreba u sportu Općine Jelenje za 2025. godinu.....	17
8. Odluka o izvršavanju proračuna Općine Jelenje za 2025. godinu.....	18
9. Odluka o donošenju II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene K11 „Podhum“.....	28
10. Plan zaštite od požara Općine Jelenje.....	35
11. Zaključak o usvajanju Analize stanja sustava civilne zaštite na području Općine Jelenje za 2024. godinu.....	36
12. Godišnji plan razvoja civilne zaštite za 2025. godinu.....	37
13. Odluka o sufinanciranju troškova boravka djece u DV Grobnički tići.....	45
14. Odluka o donošenju Plana djelovanja u području prirodnih nepogoda za 2025. godinu.....	46
15. Odluka o o usvajanju Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija.....	47
16. Plan zaštite od požara.....	48
17. Odluku o ukidanju statusa javnog dobra na k. č. br. 3757/4 K.O. Podhum.....	78
18. Odluka o davanju suglasnosti za provedbu ulaganja u projekt „I dalje zajedno 65+“.....	79
19. Odluka o davanju suglasnosti KD Vodovod i kanalizacija.....	80
20. Obrazloženje proračuna za 2025. godinu + projekcije.....	81
21. Proračun Općine Jelenje za 2025. godinu i projekcije za 2026. i 2027. godinu.....	104

## 9.

Na temelju članka 109. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne Novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 33. stavak 1. točka 19. Statuta Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 59/23), Općinsko vijeće Općine Jelenje na 23. sjednici održanoj dana 18. prosinca 2024. godine, donosi

### ODLUKU

**o donošenju II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene K1<sub>1</sub> „Podhum“ („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 22/08, 35/09, 45/09)**

#### I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donose se II. Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Podhum K1<sub>1</sub> („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 22/08, 35/09, 45/09; u daljnjem tekstu: Plan) kojeg je izradila tvrtka Planium, d.o.o. iz Rijeke.
- (2) Obuhvat Plana određen je Prostornim planom uređenja Općine Jelenje i grafički je prikazan na svim kartografskim prikazima koji su sastavni dio Plana.

Članak 2.

Prostorni plan iz članka 1. sadržan je u elaboratu koji se sastoji od:  
KNJIGA I:

A. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B. GRAFIČKI DIO

1. Detaljna namjena površina  
1:1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
  - 2.1. Prometna mreža i telekomunikacije  
1:1000
  - 2.2. Elektroopskrba mreža  
1:1000
  - 2.3. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda  
1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina  
1:1000
4. Uvjeti gradnje  
1:1000

KNJIGA II:

I - Obrazloženje

II - Mišljenja iz čl. 90., 101., 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

III – Izvješće o javnoj raspravi

IV – Sažetak za javnost

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

Članak 7. mijenja se i glasi:

(1) U obuhvatu Plana definiraju se sljedeće namjene:

- a) Poslovna namjena (K), unutar koje se detaljnije diferencira slijedeću namjenu:
  - Uslužno-trgovačka zona - K1 (građevne čestice 1 2, 3, 4) namijenjena je organizaciji manjih i srednjih kapaciteta proizvodnih, zanatskih, poslovnih, skladišnih, trgovačkih, servisnih i ugostiteljskih i zabavno rekreativnih sadržaja namjenjenih korisnicima zone. Neizgrađeni dijelovi namjenjuju se uređenju prometnih i zelenih površina.
- b) Javna zelena površina (građevna čestica 5) namijenjena je ozelenjavanju površine. Do izgradnje javnog sustava odvodnje ovu površinu moguće je koristiti za smještaj privremenih uređaja za pročišćavanje fekalne kanalizacije i upojnog bunara, a sukladno mjerama zaštite Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu. Nakon priključenja poslovne zone na javni sustav kanalizacije, uređaji se demontiraju, a teren uređuje kao zelena površina.
- c) Površina ostalih komunalnih sustava namijenjena gradnji planiranih trafostanica za potrebe sadržaja u obuhvatu Plana. Planirane su dvije trafostanice na posebnim građevnim česticama (građ. čestice 6 i 7) i ostale prema potrebi unutar samih objekata.

(2) Prema Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu ne dozvoljava se izgradnja slijedećih građevina u ovisnosti o predviđenoj namjeni:

- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje, uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema važećem Zakonu o ekološkoj proizvodnji i označavanju ekoloških proizvoda,
- stočarska proizvodnja, osim za potrebe poljoprivrednog gospodarstva odnosno farmi do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih Akcijskim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,
- građenje svih industrijskih postrojenja,
- građenje benzinskih stanica i svih spremnika tekućeg goriva za pogon i grijanje,
- građenje trafostanica s uljnim transformatorom, osim ako zbog snage trafostanice nije moguće koristiti suhi transformator,
- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,
- eksploatacija zemlje, pijeska, šljunka, kamena i drugih mineralnih sirovina,
- građenje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda.

Članak 4.

Članak 10. mijenja se i glasi:

„Uvjeti gradnje na građevnim česticama utvrđenim na kartografskom prikazu 4. definirani su tabelarnim prikazom.

Broj oznaka čestice	površina čestice*	Koeficijent izgrađenosti	max. tlocrtna izgrađenost (m <sup>2</sup> )*	Koeficijent iskorištenosti	Bruto Izgrađenost (m <sup>2</sup> )
1	4590	0,35	1650	0,70	3300
2	4930	0,35	1750	0,70	3500
3	8270	0,30	2500	0,60	5000
4	5340	0,35	1900	0,70	3800
5 (javna zelena površina)	320	-	-	-	-
6 (trafostanica)	110	0,35	35	0,35	35
7 (trafostanica)	105	0,33	35	0,33	35
8 (parkiralište i prilaz)	340	-	-	-	-

\*napomena: sve površine su izmjerene digitalnim putem i približne su vrijednosti; točna vrijednost dobit će se geodetskom izmjerom i parcelacijskim elaboratom;“

Članak 5.

(1) U članku 11. briše se stavak (2).

(2) U članku 11. postojeći stavak (3) postaje stavak (2).

Članak 6.

Članak 12. mijenja se i glasi:

„(1) Osnovna namjena građevina određena je u kartografskim prikazima br. 1 »Detaljna namjena površina« i br. 4. »Uvjeti gradnje«. Osnovna namjena može sadržavati više poslovnih građevina, koji moraju činiti funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu, a sve u svrhu obavljanja djelatnosti.

(2) Uz osnovnu namjenu mogu se organizirati pomoćni, uredski i drugi prateći sadržaji kao samostalni ili kao sastavni dio osnovnih građevina.“

Članak 7.

U članku 13. stavak (2) mijenja se i glasi:

„(2) Sve građevine se smještaju unutar gradivog dijela građevne čestice. Površine izvan gradivog dijela koriste se kao uređene površine – zelene površine, parkirališne površine, površine za smještaj komunalnih uređaja i zbrinjavanje otpada.“

#### Članak 8.

U članku 15. točka završetka odredbe zamjenjuje se zarezom i dodaje slijedeći tekst:

„sukladno članku 13. ovih Odredbi. Zelene površine moraju zauzimati najmanje 15% ukupne površine građevne čestice.“

#### Članak 9.

U članku 22. stavak (1) navod „kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti gradnje«. Zamjenjuje tekstom „kartografskim prikazima br. 2.1. i 4.“.

#### Članak 10.

Iza članka 26. dodaje se novi članak 26a koji glasi:

##### „Članak 26a

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, moguće je postavljanjem antenskog sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i /ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja lokacija, vodeći računa o mogućnostima pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavom smještenim na antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje je to moguće.“

#### Članak 11.

Članak 27. mijenja se i glasi:

„(1) Gradnju vodoopskrbnih cjevovoda i ostalih elemenata sustava opskrbe vodom treba izvesti u skladu s projektnom dokumentacijom „Gradnja sustava odvodnje otpadnih voda i crpne stanice, te gradnja vodovoda u sklopu podsustava Podhum PH2“ i kartografskim prikazom br. 2.2. »Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda«.

(2) Vodoopskrba korisnika unutar obuhvata Plana vrši se iz postojeće VS »Vojskovo« zapremine 3500 m<sup>3</sup>.“

#### Članak 12.

Članak 30. mijenja se i glasi:

(1) Elementi sustava odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti u skladu s projektnom dokumentacijom „Gradnja sustava odvodnje otpadnih voda i crpne stanice, te gradnja vodovoda u sklopu podsustava Podhum PH2.

(2) Planirani sustav odvodnje za područje obuhvata Plana je razdjelnog tipa. Odvodnju otpadnih sanitarnih, tehnoloških i oborinskih voda, treba provesti prema Odluci o odvodnji

otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka s odvođenjem otpadnih voda izvan II zone sanitarne zaštite.

- (3) Sve građevine moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. U iznimnim slučajevima, kada je priključenje na sustav javne odvodnje otežano i zahtijeva velike materijalne troškove, otpadne vode iz građevina u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba moguće je rješavati na vlastitom uređaju visokog stupnja pročišćavanja te pročišćene otpadne vode ponovno koristiti odnosno ispustiti neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina. Pročišćene otpadne vode moguće je ispuštati samo uz prethodno detaljno utvrđivanje značajki tla i hidrogeoloških značajki područja ispusta.

Članak 13.

Članak 31. mijenja se i glasi:

„(1) Sanitarno-potrošne otpadne vode (fekalne otpadne vode od zaposlenika, korisnika), te izdvojeni najzagađeniji dio vode od pranja natkrivenih radnih i manipulativnih površina i dio tehnoloških otpadnih voda, zbrinjavati će se po izradi sustava odvodnje iz članka 30. stavak (2).

(2) Do izgradnje javnih sustava odvodnje iz članka 30. stavak (2) otpadne vode građevina s opterećenjem do 10 ES (do 2 m<sup>3</sup>/dan) iznimno je moguće zbrinjavati u nepropusnoj sabirnoj jami.

(3) Nakon izgradnje planirane javne kanalizacijske mreže, interna kanalizacijska mreža postojeće građevine mora se priključiti na javnu kanalizacijsku mrežu.“

Članak 14.

Članak 34. briše se.

Članak 15.

Članak 35. mijenja se i glasi:

„Odvodnja oborinskih voda s prometnih parkirnih i manipulativnih površina rješava se odvodnjom preko zasebne mreže i zasebnog uređaja za pročišćavanje te upojnih građevina, a sukladno mjerama zaštite Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu.“

Članak 16.

U članku 36. briše se stavak (2).

Članak 17.

U članku 37. dodaje se novi stavak (2) koji glasi:

„(2) U kartografskom prikazu 2c trase 20 kV i NN kabela ucrtane su načelno.“

#### Članak 18.

(1) U članku 39. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Građevinske čestice, unutar obuhvata ovog Plana, namijenjene za trafostanicu su čestice označene brojevima 6 i 7 te se trebaju izvesti prema karti 4 »Uvjeti gradnje« iz grafičkog dijela ovog Plana.“

(2) U članku 39. stavak (2) se briše.

(3) U članku 39. postojeće stavke (3), (4), (5) postaju stavke (2), (3), (4).

#### Članak 19.

U članku 43.a stavak (2) navod imena kartografskog prikaza mijenja se i glasi: „2.3. Energetski susta“.

#### Članak 20.

U članku 50. mijenja se numerološka oznaka stavaka:

„(1) Cjelokupni tehnološki proces pojedine djelatnosti – građevne čestice mora se organizirati u zatvorenom prostoru u sklopu građevine.

(2) Svaka djelatnost – građevna čestica koja je proizvođač tehnološkog otpada mora ga na propisan način obraditi i skladištiti. Odvoženje otpada mora biti organizirano.

(3) Korisnik svake građevne čestice obvezan je osigurati zaštitu od požara prema važećim propisima.“

#### Članak 21.

Članak 50.a mijenja se i glasi:

„(1) Kod projektiranja građevina na području obuhvata, priikom 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.

(2) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekta, vatrootpornosti objekta i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,0m. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

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

(4) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidratantske mreže sukladno Pravilniku o hidratantskoj mreži za gašenje požara.



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

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

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

(8) Temeljem Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina potrebno je izraditi prikaz svih primjenjenih mjera zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2) koji minimalno mora sadržavati odredbe kao Elaborat zaštite od požara.“

Članak 22.

U članku 51. navod „čestici br. 2“ mijenja se u „čestici br. 3“.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 23.

- (1) Plan je izrađen u četiri (4) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Jelenje i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Jelenje.
- (2) Izvornici Planova se čuvaju u pismohrani Općine Jelenje, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije i Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije.
- (3) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Općine Jelenje“.

KLASA: **024-01/24-01/18**  
URBROJ: **2170-20-03-01/03-24-9**  
Dražice, **19. prosinca 2024.**

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA  
OPĆINE JELENJE

Izabela Nemaz