

Na temelju članka 105.-109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), te članka 41. Statuta Općine Žminj (“Službeni glasnik Općine Žminj 05/18, 01/20, 01/21), Općinsko vijeće Općine Žminj na sjednici održanoj dana 31.03.2023. godine, donosi

**ODLUKU**  
**o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone**  
**Žminj**

**Članak 1.**

Donose se III. Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja industrijske zone Žminj (“Službeni glasnik Općine Žminj br. 02/99, 06/06, 05/07-ispravak i 04/16), u daljnjem tekstu: Plan.

Izrađivač Plana je AD – Arhitektura i dizajn d.o.o. Pula, Poljana Sv. Martina 25, Pula

Elaborat III Izmjena i dopuna Plana koji je sastavni dio ove Odluke sadrži:

1. Tekstualni dio:

Odredbe za provedbu

2. Kartografski dio:

0. Granica obuhvata plana

1. Korištenje i namjena površina

2. Prometna, ulična, i komunalna infrastrukturna mreža

2.1. Promet

2.2. Telekomunikacije i plinoopskrba

2.3. Elektroenergetska mreža

2.4. Vodoopskrba i odvodnja

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – oblici korištenja

3.1 Područje posebnih ograničenja u korištenju

Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja

4. Način i uvjeti gradnje

**Članak 2.**

III. Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja industrijske zone Žminj iz članka 1. ove Odluke izrađene su u 4 (četiri) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Žminj i potpisanih po Predsjednici Općinskog vijeća.

**Članak 3.**

Odluka o III. Izmjenama i dopunama urbanističkog plana uređenja industrijske zone Žminj kao i pročišćeni tekstualni dio Odredbi za provedbu Plana objavit će se u "Službenom glasniku Općine Žminj".

**Članak 4.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Žminj".

KLASA: 350-02/21-01/38

URBROJ: 2163-41-01-23-22

Žminj,

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ŽMINJ**  
**PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA**  
**Sara Mužina**

**OPĆINA ŽMINJ**



**III. IZMJENA I DOPUNA  
URBANISTIČKOG PLANA  
UREĐENJA  
INDUSTRIJSKE ZONE ŽMINJ**

**KONAČNI PRIJEDLOG III. IZMJENA I DOPUNA  
„SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE ŽMINJ“  
BR. 02/99, 06/06, 05/07-ispravak i 04/16**

~~briše se~~

dodaje se

ŽUPANIJA: ISTARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA: OPĆINA ŽMINJ

NAČELNIK: ŽELJKO PLAVČIĆ

NAZIV PROSTORNOG PLANA: III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA  
UREĐENJA INDUSTRIJSKE ZONE ŽMINJ  
KONAČNI PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA

PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA  
PLAN: AD – Arhitektura i dizajn d.o.o. Pula

DIREKTOR: LUKA MATTICCHIO, dipl.ing.arh.

BROJ UGOVORA: 69102/21

GODINA IZRADE: 2021. -

KOORDINATORI PLANA: OPĆINA ŽMINJ – KRISTIЈAN BENČIĆ, dipl.oec.  
AD d.o.o. PULA - LUKA MATTICCHIO, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI VODITELJ : LUKA MATTICCHIO, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA: LUKA MATTICCHIO, dipl.ing.arh.  
MARA MATIJAŠIĆ PALADIN, mag.ing.arch.  
MARINA ERMAN, dipl.ing.građ.  
mr. sc. SERGIO ŠIROL, dipl.ing.građ.  
mr. sc. MILAN DAMIANIĆ, dipl.ing.el.

JAVNA RASPRAVA OBJAVLJENA: 16.05.2022.  
Od 01.06.2022. do 09.06.2022.

PONOVNА JAVNA RASPRAVA  
OBJAVLJENA: 09.02.2023.  
Od 16.02.2023. do 23.02.2023.

ODLUKA O IZRADI Službeni glasnik Općine Žminj 02/2021

ODLUKA OPĆINSKOG VIJEĆA  
OPĆINE ŽMINJ O DONOŠENJU  
PLANA

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG  
VIJEĆA SARA MUŽINA

ODGOVORNA OSOBA ZA  
PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE: KRISTIЈAN BENČIĆ, dipl.oec.



## **II. ODREDBE ZA ~~PROVOĐENJE~~ PROVEDBU**

### **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

#### **Članak 1.**

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine ~~29,15~~ 35,25 ha.

#### **Članak 2.**

(1) Površina obuhvata ovog Plana, obzirom na način korištenja, namjenu i organizaciju prostora, razgraničena je na površine:

- ~~• javnih namjena~~
- ~~• drugih namjena~~

~~(2) Površine javnih namjena u području obuhvata Plana su:~~

- ~~• površine javnih prometnih površina i parkirališta~~
- ~~• površine infrastrukturnih sustava (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba)~~
- ~~• zaštitne zelene površine~~

~~(3) Površine drugih namjena u području obuhvata Plana su:~~

- ~~• površine gospodarske proizvodno poslovne namjene~~

~~(4) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina prikazano je u kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.~~

- površine gospodarske namjene:
  - površine proizvodne namjene – pretežito industrijske I1
  - površine poslovne namjene – pretežito trgovačke K2 i komunalno servisne K3
- javnih namjena
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

(2) Površine javnih namjena u području obuhvata Plana su:

- površine javnih prometnih površina
- površine infrastrukturnih sustava (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba)
- zaštitne zelene površine Z

(3) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina prikazano je u kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

#### **Članak 3.**

##### **1.1. POVRŠINE JAVNIH NAMJENA**

###### **Površine javnih prometnih površina i parkirališta**

~~(1) Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih, kolno-pješačkih i servisnih prometnica, u skladu sa grafičkim prikazima Plana.~~

~~Površine infrastrukturnih sustava (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba)~~

~~(2) Zone (koridori) infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture.~~

~~(3) Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava,~~

~~građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.~~

### **Zaštitne zelene površine – Z**

~~(4) Zaštitne zelene površine predstavljaju javne negrađive površine na kojima nije moguća gradnja građevina osim građevina komunalne infrastrukture.~~

#### **1.1. POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE**

(1) Gospodarske građevine – **PROIZVODNE namjene (I1)** industrijske, zanatske (proizvodno i uslužno zanatstvo), skladišne te građevine pomoćnih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu (trgovina, skladištenje, ugostiteljstvo i sl.) koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja na okoliš određenih važećim propisima za gospodarske zone (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i posjetitelja.

(2) Gospodarske građevine – **POSLOVNE namjene pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3)** u okviru kojih se mogu obavljati uslužne, trgovačke, ugostiteljske (bez mogućnosti smještaja), zanatske, komunalno servisne (za potrebe civilne zaštite) i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja na okoliš određenih važećim propisima za gospodarske zone (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i posjetitelja.

(3) U zonama gospodarske namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša (solarne elektrane, kompostane, sortirnice) te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(4) U sklopu gospodarske namjene nije moguća gradnja stambenih građevina.

### **Članak 4.**

#### **1.2. POVRŠINE DRUGIH NAMJENA**

##### **Površine gospodarsko-poslovne namjene**

~~(1) U okviru gospodarsko-poslovne namjene mogu se obavljati proizvodne, uslužne, trgovačke ugostiteljske (bez mogućnosti smještaja), zanatske i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja na okoliš određenih važećim propisima za gospodarske zone (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i posjetitelja.~~

~~(2) U zonama gospodarsko-poslovne namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama. U sklopu ove namjene nije moguća gradnja stambenih građevina.~~

#### **1.2. POVRŠINE JAVNIH NAMJENA**

##### **Površine javnih prometnih površina**

(1) Površine javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih prometnica, u skladu sa grafičkim prikazima Plana.

Površine infrastrukturnih sustava (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba)

(2) Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture.

(3) Osim u površinama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao površine infrastrukturnih sustava (odlagalište inertnog otpada, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda), građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

##### **Zaštitne zelene površine - Z**

(4) Zaštitne zelene površine predstavljaju javne negrađive površine na kojima nije moguća gradnja građevina osim građevina komunalne infrastrukture.

### 1.3. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

- (1) Ostalo poljoprivredno tlo čine ona poljoprivredna zemljišta koja su povremeno obrađena ili su djelomično prekrivena šumama.
- (2) Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

#### Članak 5.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

(1) ~~Zone Površine~~ gospodarske ~~poslovne~~ namjene namijenjene su gradnji ~~poslovnih~~ građevina proizvodne (I1) i poslovne namjene (K2) i (K3).

~~(2) Građevine proizvodne namjene su industrijske, zanatske (proizvodno i uslužno-zanatstvo), skladišne te građevine pomoćnih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu (trgovina, skladištenje, ugostiteljstvo i sl.)~~

(2) Unutar površine gospodarske proizvodne namjene (I1) moguće je graditi građevine pretežito industrijske namjene. Uz građevine industrijske namjene moguće je u manjem dijelu površine planirati i građevine zanatske namjene te građevine pratećih djelatnosti.

Pomoćne građevine su garaže, spremišta.

~~(3) Građevine poslovne namjene su uslužne, ugostiteljske (osim hotela, aparthotela, pansiona, turističkih apartmana, guest house i sličnih smještajnih građevina), trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine (manji proizvodni pogoni-obrtništvo itd.).~~

(3) Unutar površine gospodarske poslovne namjene moguće je graditi:

- (K2) građevine pretežito trgovačke namjene, uslužne, ugostiteljske (osim smještajnih građevina), zanatske i slične građevine (manji proizvodni pogoni-obrtništvo itd.)
- (K3) komunalno-servisne građevine (djelatnosti za potrebe civilne zaštite).

#### Članak 6.

(1) Gospodarske građevine - POSLOVNE namjene (K2) i (K3) ~~—uslužne, ugostiteljske, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine~~ grade se po slijedećim uvjetima

a) slobodno stojeće i polu ugrađene građevine

- površina čestice iznosi minimalno 700 m<sup>2</sup> a maksimalna površina ~~se ne određuje~~ je površina zone,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:

- za građevne čestice površine od ~~700-1000m<sup>2</sup>~~ 700-2000 m<sup>2</sup> - ~~25%~~ 40% površine građevne čestice

- za građevne čestice površine od ~~1000-1500m<sup>2</sup>~~ 2000-4000m<sup>2</sup> - zbir ~~250m<sup>2</sup> i 15%~~ 800m<sup>2</sup> i 35% površine građevne čestice iznad ~~1000m<sup>2</sup>~~ 2000m<sup>2</sup>

- za građevne čestice površine ~~iznad 1500m<sup>2</sup>~~ 4000-6500m<sup>2</sup> - ~~325m<sup>2</sup>~~ 1500+40% površine iznad 4000m<sup>2</sup>

- za građevne čestice površine iznad 6500m<sup>2</sup>- 2700m<sup>2</sup>

b) ugrađene građevine

• površina čestice iznosi minimalno 250 m<sup>2</sup> ~~a maksimalna površina se ne određuje~~, a maksimalno 5000m<sup>2</sup>

~~—za građevne čestice površine od 250-400m<sup>2</sup> — 25% površine građevne čestice~~

~~—za građevne čestice površine od 400-700m<sup>2</sup> — zbir 100m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 400m<sup>2</sup>~~

~~—za građevne čestice površine iznad 700m<sup>2</sup> — 160m<sup>2</sup>~~

- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice, a maksimalna 1500m<sup>2</sup>

(2) Za sve tipove građevina iz prethodnog stavka određuju se slijedeće granične vrijednosti:

- Širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora zadovoljavati slijedeće uvjete :

- Slobodno stojeće i polu ugrađene (dvojne) građevine - minimalno 25 m

- Ugrađene građevine (nizovi) - minimalno 10 m.

• građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 3 m od granice susjednih parcela ~~ako je objekt visine P+1~~, odnosno 4 m od granice susjedne parcele ako je objekt

visine P+2, Iznimno kod rekonstrukcije i interpolacije građevina u postojećim graditeljskim cjelinama, građevinski pravac može se odrediti i na manjoj udaljenosti od 7,0m odnosno određuje se sukladno građevinskom pravcu postojećih građevina. Kada građevinska čestica s više strana graniči s prometnicom regulacijski pravac određuje se s jedne strane, u pravilu s one strane na kojoj se predviđa kolni ulaz na građevinsku česticu. ~~Iznimno, regulacijski pravac može se uz suglasnost Općine odrediti i s druge strane od one na kojoj se predviđa ulaz, ako susjedne već izgrađene zgrade imaju regulacijski pravac na istoj strani.~~

- maksimalna katnost građevine je prizemlje i 2 kata (P+2) - tri **korisničke nadzemne** etaže
- maksimalna katnost građevine odnosi se na maksimalan broj nadzemnih etaža.
- ~~Maksimalna visina vijenca građevine mjeri se~~
- ~~na ravnom terenu: od konačno uređenog terena do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža~~
- ~~na kosom terenu: od konačno uređenog terena u osi tlocrtnog težišta građevine do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža~~
- **Najviša dozvoljena visina** građevine mjeri se od konačnog zaravnog terena i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije odnosno do vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 1,2 m.
- **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
- Najviša dozvoljena ukupna visina građevine kod kosog krova može iznositi najviše 3,50 m od najviše dozvoljene visine građevine, a kod ravnog krova visina atike može iznositi maksimalno 1,5m.
- maksimalna visina građevine je najviša dozvoljena visina građevine i iznosi 12,00 m, ~~mjereno od težišta tlocrta građevine/ konačno zaravnog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.~~
- Ispod poda prizemlja građevine po potrebi se može graditi podrum ili suteran sukladno odredbama čl. 70. PPUO Žminj.
- Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena, Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,2 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine

## Članak 7.

(1) Gospodarske građevine – **PROIZVODNE namjene (I1) pretežito** industrijske, ~~zanatske (proizvodno i uslužno zanatstvo), skladišne te građevine pomoćnih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu (trgovina, skladištenje, ugostiteljstvo i sl.)~~ grade se po slijedećim uvjetima:

- za slobodno stojeće i poluugrađene građevine, površina čestice iznosi minimalno 600 m<sup>2</sup> a maksimalna površina se ne određuje,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna:
  - za građevne čestice površine od 600-~~900m<sup>2</sup>~~ **1000m<sup>2</sup>**- 65% površine građevne čestice
  - za građevne čestice površine od ~~900-1200~~ **1000-2000m<sup>2</sup>** - zbir ~~585~~ **650m<sup>2</sup>** i 50% površine građevne čestice iznad ~~900~~ **1000m<sup>2</sup>**
  - ~~za građevne čestice površine od 1200-2000m<sup>2</sup> - zbir 735m<sup>2</sup> i 40% površine građevne čestice iznad 1200m<sup>2</sup>~~
  - za građevne čestice površine iznad 2000m<sup>2</sup> - zbir ~~1055~~ **1150m<sup>2</sup>** i 35% površine građevne čestice iznad 2000m<sup>2</sup>

(2) Za sve građevine iz prethodnog stavka određuju se slijedeće granične vrijednosti:

- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora zadovoljavati slijedeće uvjete:
- unutar zona poslovne namjene - minimalno 20 m
- izvan zona poslovne namjene - minimalno 25 m.
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 3 m od granice susjednih parcela. Iznimno kod rekonstrukcije i interpolacije građevina u postojećim graditeljskim cjelinama, građevinski pravac može se odrediti i na manjoj udaljenosti od 7,0m odnosno određuje se sukladno građevinskom pravcu postojećih građevina. Kada građevinska čestica s više strana graniči s prometnicom regulacijski pravac određuje se s jedne strane, u pravilu s one strane na kojoj se predviđa kolni ulaz na građevinsku česticu. ~~Iznimno, građevinski pravac~~

~~može se uz suglasnost Općine odrediti i s druge strane od one na kojoj se predviđa ulaz, ako susjedne već izgrađene zgrade imaju regulacijski pravac na istoj strani.~~

- maksimalna katnost građevine je prizemlje (P) - jedna ~~korisnička~~ nadzemna etaža,
- iznimno maksimalna katnost građevine može biti i viša radi potreba smještaja uredskih i drugih prostora u sklopu građevine proizvodne namjene i to isključivo na manjem djelu tlocrta zgrade (do maksimalno 20% ukupne izgrađenosti, osim ako se tehnološkim elaboratom dokaže potreba može i do 100% ukupne izgrađenosti), u tome slučaju visina iznosi prizemlje i 2 kata (P+2) – tri nadzemne etaže.
- maksimalna katnost građevine odnosi se na maksimalan broj nadzemnih etaža.
  - ~~maksimalna visina vijenca građevine mjeri se~~
  - ~~na ravnom terenu: od konačno uređenog terena do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili~~ • ~~horizontalnog serklaža~~
  - ~~na kosom terenu: od konačno uređenog terena u osi tlocrtnog težišta građevine do gornjeg ruba posljednje stropne ploče ili horizontalnog serklaža~~
  - ~~maksimalna visina građevine je 12,00 m mjereno od težišta tlocrta građevine / konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.~~
- **Najviša dozvoljena visina** građevine mjeri se od konačnog zaravnatog terena i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije odnosno do vrha nadzida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 1,2 m.
- **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
- Najviša dozvoljena ukupna visina građevine kod kosog krova može iznositi najviše 3,50 m od najviše dozvoljene visine građevine, a kod ravnog krova visina atike može iznositi maksimalno 1,5m.
- Maksimalna visina je najviša dozvoljena visina građevine i iznosi 12,00 m. Izuzetno može biti i viša, sukladno odredbama čl. 59. PPUO Žminj, radi zahtjeva tehnološkog procesa, što se dokazuje tehnološkim elaboratom u postupku ishođenja lokacijske/građevne dozvole, uz prethodno pribavljeno mišljenje Upravnog odjela Općine Žminj.
- Ispod poda prizemlja građevine po potrebi se može graditi podrum ili suteran sukladno odredbama čl. 70. PPUO Žminj.
- Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena, Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,2 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine

## Članak 8.

(1) Parkiralište treba riješiti unutar građevne čestice.

(2) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenoj namjeni-djelatnostima Planom se ~~načelno~~ utvrđuje prema tablici:

<b>namjena-djelatnost</b>	<b>potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta</b>
1. Proizvodna	0,45 na 1 zaposlenika
2. Poslovna-uredi, banka, pošta i sl. prostora/građevine	20 na 1000 m2 bruto površine
3. Poslovna-trgovina prostora/građevine	3 na do 50 m2 bruto površine 7 na 50-100 m2 bruto površine prostora/građevine 40 na do 1000 m2 bruto površine prostora/građevine
4. Poslovna-usluge	40 na do 1000 m2 bruto površine građevine
5. Ugostiteljska građevine	3 na do 30 m2 bruto površine 7 na 30 - 50 m2 bruto površine građevine 40 na 1000 m2 bruto površine građevine

## Članak 9.

(1) Pomoćne građevine potrebno je graditi na granici građevne čestice, ali ne na regulacijskoj liniji.

(2) Potrebno je omogućiti izvedbu internog kolnog protoka po građevnoj čestici.

(3) Ograde se izvode od metala ili zidane, a s vanjske strane prema ulici mora se zasaditi zelenilo (živica) i to u okviru građevne čestice.

#### Članak 10.

(1) Na pročelje koje je orijentirano prema glavnoj prometnici mogu se izvoditi dekorativni elementi s vanjske strane pročelja i iznad maksimalno dozvoljene visine.

(2) Krovovi se pretežito izvode kao ravne krovne površine.

#### Članak 11.

##### UVJETI SMJEŠTAJA TRAFOSTANICA

Smještaj trafostanica je moguć na zasebnoj građevnoj čestici ili u sklopu građevne čestice druge namjene.

##### Uvjeti gradnje trafostanica

- Čestica trafostanice mora imati direktan kolni pristup.
- Obavezni građevni pravac poklapa se s planiranim regulacijskim pravcem prometnice.
- izgrađenost 100%
- najviša dopuštena visina građevine 5,0m

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 12.

U zoni obuhvata Urbanističkog plana uređenja industrijske zone Žminj ne predviđa se izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 13.

Unutar industrijske zone Žminj ne predviđa se izgradnja stambenih građevina.

### ~~5. UVJETI I NAČIN GRADNJE POSTOJEĆIH GRAĐEVINA~~ briše se

#### ~~Članak 14.~~ briše se

~~Unutar zone obuhvata Plana zatečene su sljedeće postojeće građevine: IPK, Pazinka i građevine peradarske farme Puris.~~

~~Uvjeti i način gradnje:~~

~~— Postojeće građevine mogu se zadržati u prostoru ili rekonstruirati pod uvjetom promjene namjene u skladu s Odredbama ovog Plana.~~

~~— Postojeće građevine rekonstruiraju se po odredbama ovog Plana za gospodarske građevine — poslovne ili proizvodne ovisno o namjeni.~~

~~— postojeći kolni pristupi na građevnu česticu mogu se koristiti samo do realizacije novih kolnih pristupa, koji su planirani ovim Planom, zatim se stari kolni pristupi zatvaraju.~~

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

### 6.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

#### Članak 15.

Zona male privrede bit će prometno povezana priključkom na Županijsku cestu D3 Pazin - Vodnjan kao i raskrižjem u nivou na Županijsku cestu Ž5077 Žminj - Kanfanar, te dalje na istarski «Y».

Prometna mreža se sastoji od primarne prometnice: glavne prometnice županijske ceste Ž5077 te **sekundarnih prometnica**: sabirne prometnice koja je priključkom povezana na D3 i Ž5077 te **sekundarne ostalih sabirnih prometnica** koja će se vršiti snabdijevanje privredne zone.

Horizontalna zakrivljenost prikazana je u situaciji putem pravaca i krivina izraženih putem čistih kružnih krivina Radijusa u rasponu od  $R_{min}=23,00$  do  $R=180,00$  m.

Visinski niveleta će biti položena uglavnom po terenu uvažavajući estetsko-ekonomsku stranu, a poštujući pozitivnu tehničku i pravnu regulativu.

Minimalni uzdužni padovi prometnice ne mogu biti ispod 0,50 % kako bi se omogućila normalna odvodnja oborinskih voda.

Pojedinačne građevne čestice pristup na županijsku ili lokalnu cestu ostvaruju isključivo putem sabirnih ulica (osim uz posebno odobrenje Županijske uprave za ceste). U postupcima formiranja i parcelacije pojedinih katastarskih čestica potrebno je planirati sabirne ceste kako bi se okolnim građevnim česticama omogućio pristup na županijsku i lokalnu cestu.

Ako se sabirnom cestom osigurava pristup za više od jedne građevne čestice mora se izvesti okretište ili ugibaldište.

Do građevne čestice može se pristupiti i prometnom površinom u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površinom na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

Primarne i sekundarne prometnice su poprečnog profila od 10,20m koji se sastoji od kolnika širine 6,00m, jednostranog pješačkog trotoara širine 1,20 m i obostranih bankina širine od 2 x 1,00 m. Poprečni nagib kolnika u pravcu ne smije biti manji od 2,50 %.

Ulazno-izlazni radius priključka na državnu cestu su kombinirani omjera 1:2:3 gdje je jedinični radius  $R=12$  m i  $R=15$  m da bi se omogućilo nesmetano odvijanje prometa u raskrižjima kamiona s prikolicom kao i tegljača s teškim teretom.

Kolnik je omeđen s betonskim ivičnjacima.

Na ulazima na građevne čestice potrebno je ugraditi ojačane položene betonske ivičnjake.

Prometnice moraju biti opremljene kvalitetnom prometnom vertikalnom i horizontalnom signalizacijom.

Sve manipulativne slobodne površine se koriste za odvijanje prometa i pristup objektima.

Temeljem Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19) za lokalnu i županijsku cestu utvrđuje se zaštitni pojas koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane:

- državna ceste 25m
- županijske ceste 15m,
- lokalna cesta 10m.

Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

Konačno rješenje raskrižja planiranog na županijskoj cesti ŽC 5077 će se definirati posebnim projektom, a na parcelaciju katastarskih čestica koje se nalaze uz županijsku i lokalnu cestu potrebno je ishodovati suglasnost nadležne uprave za ceste.

Komunalna infrastruktura planirana je izvan kolnih površina županijskih i lokalnih cesta.

Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranu unutar obuhvata cestovnog koridora županijskih i lokalne ceste potrebno izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

#### PROMETNICE

#### Članak 16.

Česticu ceste čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik prometnice.

Potporni zidovi se rade od složenog kamena u suho, od kamena u žbuki i od betona ili armiranog betona. Zidovi od kamena u suho rade se od krupnih, zdravih komada čvrstih stijena pločastog oblika, do visine 5,00 m. Kod tih zidova potrebno je izraditi drenažu. Takovi zidovi se mogu izvesti kod tla slabije nosivosti.

Nivelete prometnice postaviti tako da se zadovolje ekonomsko- tehnički- estetski uvjeti. zatim ih uskladiti s budućim objektima u visinskom smislu kao i s postojećim već izgrađenim objektima. Nivelete prometnica iz grafičkog priloga imaju toleranciju u visinskom smislu +/- 0,50 m.

Poprečni profili primarnih prometnica priloženi su u grafičkom prilogu br. 2.a1

Sve manipulativne slobodne površine koriste se i za odvijanje prometa i pristupa objektima. Za primarne prometnice zbog «teških» vozila koja će se po njima kretati, kolničku konstrukciju je potrebno dimenzionirati na 40 tonska vozila.

Minimalni poprečni nagib prometnica mora biti 2,50 % u pravcu do 7 % maksimalno u krivini. Međutim radi estetskih razloga preporučuje se poprečni nagib u krivini 5,00 %.

Kolnička konstrukcija gornjeg stroja sastoji se od nekoherentnog materijala (tucanik) debljine 30 cm i granulacije 0- 63 mm kao i asfaltnih slojeva BNHS 16 debljine 5- 6 cm i habajućeg sloja asfalta AB11 debljine 3- 4 cm, kao i betonskog kolnika.

Prometna oprema, horizontalnu i vertikalnu signalizaciju projektirati, odn. postaviti prema kategoriji prometnice uvažavajući pozitivne pravilnike, propise i standarde.

Parkirališna mjesta za osobne automobile su dimenzije 6 x 2,50 m, a izraditi ih od asfalta, betona ili odgovarajućeg materijala.

Konačno rješenje, tehnički elementi, pojedine prometnice definirat će se idejnim projektom u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

## Članak 17.

### 6.1.1. Javna parkirališta i garaže

Unutar zone nema javnih garaža.

~~Javna parkirališta grade se ispod trase dalekovoda koja ima zaštitni koridor u širini 20 metara (od osi dalekovoda na svaku stranu po 10 m).~~

Javna parkirališta planirana su u okviru profila sabirne prometnice prema grafičkom prilogu br. 2.1.

## Članak 18.

### 6.1.2. Trgovi i veće pješačke površine

Nema trgova ni većih pješačkih površina.

## 6.2. ELEKTROENERGETIKA

### Članak 19.

#### 6.2.1. Procjena vršne snage

Na temelju programskih pokazatelja, potrebna vršna snaga novih potrošača procjenjuje se na red veličine:

$$P_v = (21.305 \text{ m}^2 \times 0.1 \text{ W/m}^2) + 20 \% \text{ rezerve} = 2.566 \text{ kW}$$

Trafostanice i SN mreža moraju biti u skladu s granskim normama «HEP», a javna rasvjeta u skladu s preporukama CIE.

### Članak 20.

#### 6.2.2. Uvjeti priključaka građevina (čestica) na električnu mrežu

Mjesto priključka: TS, SRO ili KPO susjedne građevine

Izvedba priključka: Podzemni kabel po granskoj normi «HEP ODS-a»  
Mjerenje energije: Poluizravne mjerne garniture, brojila s mjerenjem snage ili brojila +  
limitator, sva brojila trebaju omogućavati daljinska očitavanja.

Zaštita od ind. dodira: Automatsko isklapanje napajanja u TNC sustavu.

## 6.3 TELEKOMUNIKACIJE

### Članak 21.

6.3.1. Prilikom razmatranja potreba Zone, predviđa se za podmirenje postojećih i budućih potreba cca 170 telefonskih linija.

6.3.2. (1) Projektiranje i izvođenje telekomunikacijske mreže mora biti u skladu sa važećim Zakonom o telekomunikacijama i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti telekomunikacija.

**(2) Telekomunikacijska mreža izgradit će se kao distribucijska kabelska kanalizacija (DTK), prema propisima. U izgrađenu DTK, nadležna pravna osoba s javnim ovlastima uvući će odgovarajući telekomunikacijski kabel do kabelskog izvodnog ormara na građevini korisnika.**

(3) Kapacitet TK kanalizacije, tj. broj cijevi mora biti predviđen da zadovolji potrebe TK kabela sa svrhom TK priključaka, kao i za uvođenjem KDS i drugih informatičko-komunikacijskih sustava u budućnosti.

(4) Nova mreža se treba graditi u kabelskoj cijevnoj TK kanalizaciji, koja se treba pružati duž prometnih i drugih javnih površina.

(5) Duž kabelske TK kanalizacije na odgovarajućim mjestima se moraju izgraditi kabelski zdenci.

(6) Za izgradnju TK kanalizacije, koriste se plastične cijevi.

(7) Trasa TK kanalizacije i mreže unutar područja obuhvata DPU-a mora biti odabrana tako da uz najmanje troškove obuhvati i omogući kvalitetan podzemni TK priključak za sve građevine.

(8) Za kvalitetan telekomunikacijski priključak građevina, građevine moraju imati izgrađenu :

- telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine,
- priključni telefonski ormar u građevini
- kvalitetno izvedeno uzemljenje telefonskog ormara
- privodne cijevi od granice građevinske parcele do telefonskog ormara.

(9) Trasa TK mreže mora biti u odnosu na ostalu komunalnu infrastrukturu smještena na način da su primjenjeni propisi i uvjeti o međusobnim položajnim razmacima, a sa ciljem onemogućavanja smetnji i zaštite TK kapaciteta.

(10) Građevine gospodarske namjene trebaju imati unutarnju telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni, koja uključuje i vodove za antenski sustav i kabelsku televiziju i eventualnu računalnu mrežu, s ormarom u kojem će telekomunikacijska instalacija biti koncentrirana.

(11) Priključivanje građevina na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je provoditi prema uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

(12) Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu, a prema uputama za pojedine vrste radova koje je izdala ili prihvatila nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

### Članak 22.

#### **6.3.2. 3. Uvjeti priključaka građevina (građevnih čestica) na TK mrežu**

Sva rješenja vidljiva su iz grafičkog dijela elaborata.

Mjesto priključka su kabelski zdenci ili šahtovi TK kanalizacije

Izvedba priključka je podzemnim TK kabelima u PVC cijevima do kabelskih priključnih ormara smještenih u ogradnim zidovima, fasadama ili objektima.

Sve treba biti izvedeno u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti telekomunikacija.

## 6.4. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

### Članak 23.

#### 6.4.1. Rješenje vodoopskrbe

##### Rješenje vodovodne mreže

Novim urbanističkim planom predviđa se izgradnja niz industrijskih čestica na kojima se može odvijati razna aktivnost. U ovom trenutku nije poznata djelatnost na pojedinim česticama.

Unutar industrijske zone postoji djelomično izgrađena vodovodna mreža profila Ø 100 mm.

Novim rješenjem predviđa se zadržavanje postojeće vodovodne mreže s produljenjem iste na način da se izvede prstenasta mreža profila Ø 100 sa spojem na postojeći dovodni vodovodni vod. Pojedini ogranci previšaju se profila Ø 100 mm.

Novoizgrađena vodovodna mreža služila bi za sanitarnu i protupožarnu potrošnju.

Sve nove vodovodne cijevi predviđaju se od Nodularnih cijevi (duktilne cijevi) potrebnog profila i radnog pritiska od 10 bara. Sve cijevi trebaju se izvana zaštititi odgovarajućom zaštitom, a što će se riješiti izvedbenim projektima.

Raspored podzemnih hidranata odredit će se izvedbenim projektima, a na osnovu važećih propisa za protupožarnu zaštitu. Razmak između hidranata mora biti 80.

Ovim rješenjem dat je orijentacioni položaj vodovodne mreže. Točan položaj unutar i izvan prometnice odredit će se izvedbenim projektima predmetne infrastrukture.

### Članak 24.

#### 6.4.2. Rješenje odvodnje

##### Rješenje fekalne i oborinske kanalizacije

Novim urbanističkim planom predviđa se izgradnja niz industrijskih čestica na kojima se može odvijati razna aktivnost. U ovom trenutku nije poznata djelatnost na pojedinim česticama.

Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava potrebno je usvojiti razdjelni sustav odvodnje.

Fekalne otpadne vode sakupiti će se sustavom sekundarnih kanala i spojiti na kolektor kojim će se odvesti na gradski uređaj za pročišćavanje.

Također na postojeći uređaj se u budućnosti planiraju spojiti i otpadne vode djela naselja Žminj. Postojeći biološki uređaj će se trebati dograditi na potreban ekvivalent stanovnika.

Način buduće dogradnje kao i sam tip uređaja odredit će se u izvedbenim projektima samog uređaja. Ostavlja se mogućnost primjene raznih tehnologija pročišćavanja uključivo i uređaj «biljka».

Manji dio industrijske zone moguće je spojiti gravitaciono direktno na sam uređaj.

Za preostali dio naselja koji nije moguće spojiti na gravitacioni kolektor predviđa se izgradnja triju manjih crpnih stanica koje bi sve fekalne otpadne vode prepumpale do glavnog kolektora koji dalje vodi do biološkog uređaja.

U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda.

Sve zauljene otpadne vode iz radionica, kuhinja nije dozvoljeno ispuštati ako prethodno nije izgrađen separator ulja i masti unutar samog objekta.

Sva fekalna kanalizacijska mreža predviđa se od plastičnih PVC kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

Oborinska kanalizacijska mreža predviđa se izvesti kao separata kanalizacija na način da se sve oborinske vode industrijske zone prikupljaju i ispuštaju u upojne bunare.

Predviđa se ugradnja triju upojnih bunara, a prema situacijskom nacrtu.

Prije ispusta u podzemlje potrebno je ugraditi separator ulja i masti u slučaju ako u oborinsku kanalizaciju dotiču oborinske vode iz asfaltiranih površina.

Oborinske vode moguće je odvesti raspršeno u okolni teren sa parkirališta za maksimalno 15 vozila, a iznad toga oborinske vode se moraju prije upuštanja u javni sustav oborinske kanalizacije pročistiti u separatoru.

Točnu trasu odvodnog kolektora kao i lokaciju samog separatora i upojnog bunara odredit će se u izvedbenim projektima nakon geodetskog snimka trase.

Oborinsku kanalizaciju potrebno je dimenzionirati na mjerodavni intenzitet oborina uzevši u izračun mjerodavne padaline u zadnjih godina.

Ovim rješenjem dat je orijentacioni položaj oborinske kanalizacije.

Točan položaj unutar i izvan prometnice sa profilima kanalizacije odredit će se izvedbenim projektima predmetne infrastrukture.

Sva oborinska kanalizacijska mreža predviđa se od plastičnih PVC cijevi odgovarajućih profila.

Prije izgradnje objekata potrebno je izgraditi prateću infrastrukturu.

Prije izrade tehničke dokumentacije za izradu pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu sa važećim Zakonom o vodama.

Uvjeti gradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda

- veličina građevne čestice 1000-4000m<sup>2</sup>
- udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 1,0m
- udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi 3,0m
- izgrađenost 70%
- najveća dopuštena visina iznosi 5,0m

Kapacitet uređaja za pročišćavanje otpadnih voda je 200 ES.

#### Članak 24a.

### 6.5 OPSKRBA PLINOM

(1) Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije općine Žminj.

(2) Plinovod projektirati kao distributivni srednjetačni za radni tlak od 4 bara. Dimenzioniranje cjevovoda izvršiti će se na temelju potrebnih količina prirodnog plina za postojeće i novoplanirane potrošače. Ovim se Planom utvrđuju osnovni uvjeti izgradnje uličnih plinovoda dok će se položajne trase utvrditi u fazi projektne dokumentacije cjelokupnog područja .

(3) Plinski priključci, uključivo plinski regulacijski uređaji, projektirat će se u sklopu plinske instalacije svake građevine. Protupožarne plinske slavine predvidjeti izvan objekta s nesmetanim pristupom istima i prema posebnim uvjetima građenja.

(4) U dijelu obuhvata prolazi planirani regionalni plinovod **u istraživanju** i MRS-a, odnosno magistralni plinovod i MRS ( RS) Žminj. Ovim se Planom utvrđuju okvirni položaj dok će se položajne trase utvrditi u fazi izrade projektne dokumentacije cjelokupne trase magistralnog plinovoda.

Uvjeti gradnje MRS (RS)

- veličina građevne čestice 250-3000m<sup>2</sup>
  - udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 1,0m
  - udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi 1,0m
- izgrađenost 70%
- najveća dopuštena visina iznosi 5,0m

## 7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 25.

Javne zelene površine potrebno je urediti parkovno. Svaka javna zelena površina mora imati kolni ili pješački pristup.

Hortikulturno uređena parkovna površina autohtonim raslinjem mora imati javnu rasvjetu.

Po cijeloj površini javne zelene površine potrebno je predvidjeti koševе za odlaganje smeća.

Uspostaviti organizirani odvoz smeća.

Uređene pješačke staze moraju biti minimalno 2,00 metara širine.

Predvidjeti rampe za invalide ako to konfiguracija terena omogućava.

Postaviti klupe za odmor.

## 8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 26.

Unutar zone obuhvata Urbanističkog plana uređenja industrijske zone Žminj nema kulturno - povijesnih cjelina, građevina ni ambijentalnih vrijednosti, tako da se ne predviđaju posebne mjere zaštite za te vrijednosti.

Zona obuhvata nalazi se unutar arheološkog područja označenog u Prostornom planu uređenja Općine Žminj – kartografski prikaz 3.1.

Za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, prenamjene i ostalo, na građevinama unutar arheološkog područja potrebno je od nadležnih državnih institucija ishoditi zakonom propisane suglasnosti: posebne uvjete uređenja za izdavanje lokacijske dozvole i prethodnu dozvolu za izdavanje građevne dozvole.

U područjima kojim se ovim Planom, predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden investitor izgradnje na takovom prostoru ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama nadležne konzervatorske službe s time da u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Mjere zaštite se predviđaju za zaštitu prirode i to zrak, tlo i vodu, sve u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN br. 80/13, [14/19](#) i [127/19](#)), Zakonom o zaštiti okoliša (NN ~~br~~80/13, [78/15](#), [12/18](#) i [118/18](#)), Uredbom o procjeni utjecaja [zahvata](#) na okoliš (NN 61/14 i [03/17](#))

U dijelu područja obuhvata prolazi planirani magistralni plinovod i MRS Žminj koji je utvrđen kao zahvat potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš.

Potrebu o izradi studije o utjecaju na okoliš uskladiti s Uredbom o procjeni utjecaja na okoliš.

Potrebno je postupati u skladu s osnovnim načelima zaštite okoliša i mjerama zaštite okoliša u skladu s Programom zaštite okoliša (Zakon o zaštiti okoliša čl. 19. i 20.).

## 9. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 27.

Potrebno je planirati organizaciju odvojenog prikupljanja komunalnog i proizvodnog otpada, sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, [73/17](#), [14/19](#) i [98/19](#)), važećem planu gospodarenja otpadom RH i planu na lokalnoj (regionalnoj) razini.

Na svakoj građevnoj čestici gospodarske namjene, unutar zone obuhvata Plana potrebno je predvidjeti prostor za kontejnere za odlaganje krutog otpada.

Razna ulja odlagati u posebne spremnike pripremljene za uljni otpad.

[Ovim je planom utvrđeno za odlaganje inertnog građevinskog otpada lokacija unutar područja gospodarske namjene.](#)

[Uvjeti gradnje građevina se planiraju sukladno odredbama čl.190. PPUO Žminj.](#)

## 10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 28.

Industrijska zona Žminj nalazi se unutar IV zone sanitarne zaštite.

Obavljanje djelatnosti unutar industrijske zone Žminj mora obavljati u skladu s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite u istarskoj županiji SN 12/05 i 02/11 u djelu koji se odnosi na IV zonu sanitarne zaštite.

Potrebno je:

- redovito kontrolirati i održavati biološki pročišćivač
- svi korisnici prostora moraju poštivati uvjete zaštite okoliša

- izraditi separatore ulja i masti prije priključivanja na kanalizaciju svakog objekta u kojem se upotrebljavaju takve tvari (kuhinja, mehanička radionica, benzinska stanica i sl.)
- oborinske vode s krovova mogu se puštati slobodno u teren
- oborinske vode s parkirališta odvođe se u pročišćivač.

## 11. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

### Članak 29.

Ovim planom su osigurane mjere zaštite koje su obvezne za ovu vrstu urbanističke dokumentacije.

Efikasnost zaštite od požara postiže se adekvatnom organizacijom prostora: načinom uređenja, razmještaj građevina, visinom građevina i pristupnosti javnih kolnih površina do građevine.

Iz grafičkih prikaza je vidljivo da je osiguran kolni pristup do svih građevina kao i glavni požarni putovi postojećim i novoplaniranim prometnicama.

Tehnička protupožarna (preventivna) zaštita postiže se adekvatnom primjenom građevnog materijala, tehnički propisanim i zaštićenim instalacijama.

Efikasnost gašenja požara postiže se funkcionalnom instalacijom telefonske linije, vodovodne mreže, vanjske i unutarnje hidrantske mreže i uređaja koji trebaju osigurati potrebni tlak i količinu vode.

Potrebno je osigurati sljedeće elemente tehničke zaštite:

- osiguranje potrebne količine vode
- osiguranje potrebnog tlaka vode
- raspored uređaja (hidranata)

U svrhu sprječavanja i širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpomosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Mjere zaštite od požara tijekom zahvata u prostoru provode se u skladu s odredbama koje propisuju:

Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10);

Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, NN 56/10),

~~Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04; 109/07; 67/08 i 144/10)~~

Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94; 55/94 i 142/03)

Pravilnik o zaštiti šuma od požara ( NN 33/14)

Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)

Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)

Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu

Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98; 116/07 i 141/08)

Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)

Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)

Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br.26/09, 41/09)

Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)

Pravilnik o zahvatu u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)

Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Žminj

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

## 12. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH RAZARANJA I ELEMENTARNIH NEPOGODA

# ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

## Članak 30.

### 12.1. Prijetnje i rizik od nastanka potresa

Budući da područje obuhvata plana spada u zonu intenziteta potresa od 7° MCS, istu treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.

Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske - protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

### 12.2. Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature)

#### a) ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže.

Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj osoba voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

#### b) ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

### 12.3. Prijetnje i rizici od nastanka tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima

Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane). Svi objekti sa opasnim tvarima moraju biti vezani na pročištač fekalne i oborinske kanalizacije, a projektom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina i prohodnost svih žurnih službi.

Kod planiranja gradnje treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i st.) i udaljenosti od stambenih objekata.

### 12.4. Instalacija sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja

Ukoliko postoji mogućnost nastanka domino efekta uzrokovanog velikom nesrećom u gospodarskim objektima koji posluju sa opasnim tvarima, potrebno je predvidjeti uspostavu sustava javnog uzbunjivanja (sirena) kao i njegova uvezivanja u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

## 12.5. Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja

Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N.broj:82/15, 118/18, 31/20 i 20/21) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 69/16), obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 osoba te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, auto kampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

## 12.6. Sklanjanje stanovništva

Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

## 12.7. Evakuacija stanovništva

Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva i imovine, te očuvanja prometnica i infrastrukture naselja, prometnice su planirane izvan zona urušavanja građevina i tako je osigurana prohodnost ulica u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, planiranjem zona i dometa rušenja i protupožarnih sektora i barijera bitno će se smanjiti nivo povredivosti fizičkih struktura.

Međusobni razmak građevina kada se između njih nalazi prometnica čija prohodnost mora biti osigurana, treba biti  $h_1/2 + h_2/2 + 5$  m, a ukoliko je razmak manji projektnom dokumentacijom treba dokazati da je konstrukcija tih građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

~~Na području obuhvata plan mjere zaštite pučanstva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti provodit će se u skladu sa slijedećim posebnim propisima.~~

~~Urbanističke mjere zaštite i spašavanja planiraju se u cilju otklanjanja ili umanjenja posljedica ratnih djelovanja, potresa ili većih požara. Sklanjanje ljudi i materijalnih dobara obuhvaća planiranje i gradnju skloništa i drugih zaštitnih građevina, te njihovo održavanje i organizaciju korištenja.~~

~~Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva grade se u skladu sa posebnim propisima.~~

~~Skloništa za zaštitu od radijacije moraju štiti od zračenja radioaktivnih padavina gustom zbijenog materijala na stropnoj ploči ukupne težine ploče  $750 \text{ kg/m}^2$  ako se grade izvan zgrade ili  $500 \text{ kg/m}^2$  ako se grade u zgradi.~~

~~Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva ne smiju se graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade i u potencijalno plavnim područjima.~~

~~Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva treba graditi s kolnim pristupom i obavezno kao dvonamjenske sadržaje s mirnodopskom namjenom.~~

~~Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva mora obavezno respektirati funkcionalnost skloništa, ostvariti određeni ekonomski efekt i omogućiti redovito održavanje skloništa.~~

~~Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva ne smije u znatnijoj mjeri umanjiti kapacitet skloništa, te sprječavati ili usporavati pristup u sklonište.~~

### **13. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 31.**

Građevine poslovne i javne namjene koristit će se u svrhu koja je određena ovim planom.

Potrebno je kontinuirano pratiti nivo buke i mjeriti koncentraciju otpadnih tvari u vodama, kroz dulje vremensko razdoblje, te po potrebi izraditi sanacijski program radi mjera zaštite čovjekove okoline.

Realizacija Plana predviđa se u dvije faze:

- prva faza realizacije Plana je južni dio industrijske zone Žminj
- druga faza realizacije Plana je sjeverna zona industrijske zone Žminj.

Radi omogućavanja fazne izgrađenosti zone obuhvaćene ovim Planom, uvjetuje se prethodna izgradnja infrastrukture i poštivanja svih uvjeta za zaštitu okoline za prvu fazu realizacije Plana.

Materijal od iskopa deponirati u postojeće vrtače do nivoa buduće prometnice.

Sklanjanje stanovništva od elementarnih nepogoda izvodi se u skladu s važećim pozitivnim propisima.

Dinamika ostvarenja plana provodit će se u skladu s razvojnim programima korisnika prostora.