

# SLUŽBENE NOVINE OPĆINE TINJAN

Tinjan, 16.veljača 2012.

Broj: 1/2012

Godina: 2012.



**IZDAVAČ:** OPĆINA TINJAN

**UREDNIŠTVO:** 52444 TINJAN, TINJAN 2, TEL: 052 626 090

**ODGOVORNI UREDNIK:** MLADEN RAJKO

**IZLAZI:** PO POTREBI

**WEB:** [www.tinjan.hr](http://www.tinjan.hr)

**SADRŽAJ:****OPĆINA TINJAN****I. Općinsko vijeće**

1. Odluka o osnivanju zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj.....	3
2. Odluka o osnivanju zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići .....	4
3. Odluka o osnivanju zone proizvodne i poslovne namjene Finida.....	5
4. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone proizvodne i poslovne namjene Finida (UPU 40) .....	6
5. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići (UPU 41) .....	23
6. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj (UPU 52) .....	36
7. Odluka o mogućnosti legalizacije objekata izvan građevinskog područja u Općini Tinjan .....	48

## Općinsko vijeće:

### 1.

Na temelju članka 20. Statuta Općine Tinjan (Službene novine Grada Pazina broj 22/09) Općinsko vijeće Općine Tinjan na sjednici održanoj dana 28. prosinca 2011. godine donijelo je slijedeću

### **ODLUKU O OSNIVANJU ZONE PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE MUNTRILJ**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom osniva se Zona proizvodne i poslovne namjene Muntrilj koja se nalazi unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Tinjan (Službene novine Općine Tinjan 9/2011). Zona je neizgrađena te je utvrđena obveza izrade Urbanističkog plana uređenja.

#### **Članak 2.**

Zona proizvodne i poslovne namjene Muntrilj locirana je uz lokalnu cestu L-50095 (Sv.Ivan/D21-Muntrilj-Tinjan/D48).

#### **Članak 3.**

Zona proizvodne i poslovne namjene Muntrilj obuhvaća područje katastarskih čestica upisanih u k.o.Muntrilj i to kako slijedi: k.č.252/10, k.č.252/13, k.č.252/14, k.č.252/18, k.č.252/19, k.č.252/20, k.č.525/23.

#### **Članak 4.**

a dopušten je smještaj proizvodnih-pretežito industrijskih sadržaja, komunalno-servisnih sadržaja i manjih proizvodnih pogona-obrtništvo, s time da se . Pored navedenih sadržaja dopušten je smještaj kogeneracijskih postrojenja vršne snage do 1 MW.

Namjena zone Muntrilj je proizvodno-poslovna, a dopušten je smještaj komunalno-servisnih sadržaja, manjih proizvodnih pogona-obrtništvo i proizvodnih-pretežito industrijskih sadržaja odnosno postrojenja za proizvodnju bioplina, postrojenja za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije (solarna elektrana), bioplina i biomase, postrojenja za preradu otpadnih tvari u svrhu proizvodnje električne i toplinske energije, za proizvodnju biogoriva iz otpadnih ulja i bilja te ostalih postrojenja za proizvodnju energije iz alternativnih izvora i sl. Pored navedenih sadržaja dopuštena je izgradnja spremišta za kominu masline, silažu te gnoj i biootpad, smještaj fotonaponskih ćelija snage do 3 MW te smještaj kogeneracijskih postrojenja vršne snage do 1 MW.

#### **Članak 5.**

Nositelj i organizator zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj je Općina Tinjan.

#### **Članak 6.**

Sastavni dio ove Odluke je kopija katastarskog plana obuhvaćenih katastarskih čestica navedenih u članku 3. ove Odluke te izvadak iz Prostornog plana uređenja Općine Tinjan, koji se nalaze u prilogu ove Odluke, a koji prilog se neće objavljivati u Službenim novinama Općine Tinjan.

#### **Članak 7.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u Službenim novinama Općine Tinjan.

Klasa: 310-01/11-01/04  
Urbroj: 2163/04-02-02-11-1  
Tinjan, 28. prosinca 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TINJAN  
Predsjednik Općinskog vijeća  
Darko Banko v.r.

**2.**

Na temelju članka 20. Statuta Općine Tinjan (Službene novine Grada Pazina broj 22/09) Općinsko vijeće Općine Tinjan na sjednici održanoj dana 28. prosinca 2011.godine donijelo je slijedeću

**ODLUKU O OSNIVANJU ZONE PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE BREČEVIĆI****Članak 1.**

Ovom Odlukom osniva se Zona proizvodne i poslovne namjene Brečevići koja se nalazi unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Tinjan (Službene novine Općine Tinjan 9/2011). Zona je neizgrađena te je utvrđena obveza izrade Urbanističkog plana uređenja.

**Članak 2.**

Zona proizvodne i poslovne namjene Brečevići locirana je uz lokalnu cestu L-50095 (Sv.Ivan/D21-Muntrilj-Tinjan/D48).

**Članak 3.**

Zona proizvodne i poslovne namjene Brečevići obuhvaća područje katastarskih čestica upisanih u k.o.Muntrilj i to kako slijedi: k.č.252/66, k.č.252/69, k.č.252/70, k.č.252/89, k.č.252/92, k.č.252/107, k.č.525/108, k.č.252/109, k.č.252/110, k.č.252/111, k.č.252/112, k.č.252/113, k.č.252/114, k.č.252/115, k.č.252/116, k.č.252/125, k.č.252/126, k.č.252/127.

**Članak 4.**

Namjena zone Brečevići je proizvodno-poslovna, a dopušten je smještaj komunalno-servisnih sadržaja, manjih proizvodnih pogona-obrtništvo i proizvodnih-pretežito industrijskih sadržaja odnosno postrojenja za proizvodnju bioplina, postrojenja za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije (solarna elektrana), bioplina i biomase, postrojenja za preradu otpadnih tvari u svrhu proizvodnje električne i toplinske energije, za proizvodnju biogoriva iz otpadnih ulja i bilja te ostalih postrojenja za proizvodnju energije iz alternativnih izvora i sl. Pored navedenih sadržaja dopuštena je izgradnja spremišta za kominu masline, silažu te gnoj i biootpad, smještaj postrojenja-pogona za preradu mesa i mesnih prerađevina, mliječnih proizvoda, centralne javne klaonice, postrojenja-pogona za preradu šumskih i poljoprivrednih plodova i proizvoda, pogona za destilaciju-proizvodnju alkohola, alkoholnih pića, eteričnih ulja s punionicom, pogona za preradu meda i punionica, objekt sa trgovinom i centralnom kušaonicom proizvoda, industrijski objekt za preradu drva i proizvoda od drva te ostalih proizvodnih pogona u okviru proizvodno-tehnološkog parka, kao i smještaj kogeneracijskih postrojenja vršne snage do 1 MW.

**Članak 5.**

Nositelj i organizator zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići je Općina Tinjan.

**Članak 6.**

Sastavni dio ove Odluke je kopija katastarskog plana obuhvaćenih katastarskih čestica navedenih u članku 3. ove Odluke te izvadak iz Prostornog plana uređenja Općine Tinjan, koji se nalaze u privitku ove Odluke, a koji privitak se neće objavljivati u Službenim novinama Općine Tinjan.

**Članak 7.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u Službenim novinama Općine Tinjan.

Klasa: 310-01/11-01/05

Urbroj: 2163/04-02-02-11-1

Tinjan, 28. prosinca 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TINJAN  
Predsjednik Općinskog vijeća  
Darko Banko v.r.

**3.**

Na temelju članka 20. Statuta Općine Tinjan (Službene novine Grada Pazina broj 22/09) Općinsko vijeće Općine Tinjan na sjednici održanoj dana 28. prosinca.2011.godine donijelo je slijedeću

**ODLUKU O OSNIVANJU ZONE PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE  
FINIDA****Članak 1.**

Ovom Odlukom osniva se Zona proizvodne i poslovne namjene Finida koja se nalazi unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Tinjan (Službene novine Općine Tinjan 9/2011). Zona je neizgrađena te je utvrđena obveza izrade Urbanističkog plana uređenja.

**Članak 2.**

Zona proizvodne i poslovne namjene Finida locirana je uz lokalnu cestu L-50095 (Sv.Ivan/D21-Muntrilj-Tinjan/D48).

**Članak 3.**

Zona proizvodne i poslovne namjene Finida obuhvaća područje katastarskih čestica upisanih u k.o.Muntrilj i to kako slijedi: k.č.252/46, k.č.252/49, k.č.252/50, k.č.252/52, k.č.252/53, k.č.252/65.

**Članak 4.**

Namjena zone Finida je proizvodno-poslovna, a dopušten je smještaj komunalno-servisnih sadržaja, manjih proizvodnih pogona-obrtništvo i proizvodnih-pretežito industrijskih sadržaja odnosno postrojenja za proizvodnju bioplina , postrojenja za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije (solarna elektrana), bioplina i biomase, postrojenja za preradu otpadnih tvari u svrhu proizvodnje električne i toplinske energije, za proizvodnju biogoriva iz otpadnih ulja i bilja te ostalih postrojenja za proizvodnju energije iz alternativnih izvora i sl. Pored navedenih sadržaja dopuštena je izgradnja spremišta za kominu masline, silažu te gnoj i biootpad, izgradnja stanice za tehnički pregled vozila sa pratećim sadržajima, te smještaj kogeneracijskih postrojenja vršne snage do 1 MW.

**Članak 5.**

Nositelj i organizator zone proizvodne i poslovne namjene Finida je Općina Tinjan.

**Članak 6.**

Sastavni dio ove Odluke je kopija katastarskog plana obuhvaćenih katastarskih čestica navedenih u članku 3. ove Odluke te izvadak iz Prostornog plana uređenja Općine Tinjan, koji se nalaze u prilogu ove Odluke, a koji prilog se neće objavljivati u Službenim novinama Općine Tinjan.

**Članak 7.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u Službenim novinama Općine Tinjan.

Klasa: 310-01/11-01/06  
Urbroj: 2163/04-02-02-11-1  
Tinjan, 28. prosinca 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TINJAN  
Predsjednik Općinskog vijeća  
Darko Banko v.r.

**4.**

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (“Narodne novine” broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i članka 20. Statuta Općine Tinjan (“Službene novine” Grada Pazina broj 22/09), Općinsko vijeće Općine Tinjan, na sjednici, održanoj 15. veljače 2012., donijelo je

**ODLUKU**  
**o donošenju Urbanističkog plana uređenja**  
**zone proizvodne i poslovne namjene Finida (UPU 40)**

**I. TEMELJNE ODREDBE****Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja zone proizvodne i poslovne namjene Finida (UPU 40), u nastavku teksta: Plan, što ga je izradila tvrtka CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji sa Općinom Tinjan, Zadrugom Kir i tvrtkom CEROT d.o.o.

**Članak 2.**

Plan se donosi za prostor određen Prostornim planom Općine Tinjan (kartografski prikaz broj 3d. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - izmjene i dopune), površine oko 2,18 ha.

**Članak 3.**

Polazišta i programske smjernice za izradu Plana određeni su na osnovi Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone proizvodne i poslovne namjene Finida (UPU 40), koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Tinjan (“Službene novine” Općine Tinjan broj 04/11).

Planom se donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Općine Tinjan (“Službene novine” Grada Pazina broj 08/04 i “Službene novine” Općine Tinjan broj 09/11) te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru, utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene prostora, prometnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne i komunalne mreže te duge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

**Članak 4.**

Plan je uvezan u jednu knjigu koja sadrži tekstualni dio, grafički dio i obvezne priloge, i to:

**I. Tekstualni dio:**

- Odredbe za provođenje Plana

**II. Grafički dio u mj. 1 : 1.000:**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 2.A. Prometna mreža
  - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetska sustav
  - 2.C. Vodnogospodarski sustav
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

**III. Obvezni prilozi:**

- Obrazloženje
- Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Tinjan (SNGP 08/04 i SNOT 09/11)
- Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
- Podaci i dokumentacija od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima temeljem članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- Sažetak za javnost.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 5.

Svi zahvati u prostoru obuhvata moraju se obavljati u skladu s UPU-om zone proizvodne i poslovne namjene Finida (UPU 40).

U provedbi UPU-a zone proizvodne i poslovne namjene Finida (UPU 40) može se odstupiti samo od onih odredbi ove Odluke u kojima je to izričito navedeno.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi koji su drugačiji od normi iz UPU-a zone proizvodne i poslovne namjene Finida (UPU 40), primjenjivat će se strože norme.

Način i lokacijski uvjeti priključenja građevina na komunalnu i prometnu infrastrukturu utvrditi će se u skladu s posebnim odlukama Općine Tinjan.

### Članak 6.

Na području zone proizvodne i poslovne namjene Finida (UPU 40) ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavale život i rad ljudi odnosno postojeće stanje okoliša.

## 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

### Članak 7.

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu UPU-a zone proizvodne i poslovne namjene Finida (UPU 40) broj 1. - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1 : 1.000.

Površine za razvoj i uređenje planirane UPU-om zone proizvodne i poslovne namjene Finida (UPU 40) su:

- |   |   |   |
|---|---|---|
| - | gospodarska namjena                             |   |
| - | proizvodna (pretežito industrijska)             | - ljubičasta (I <sub>1</sub> / I <sub>1-1</sub> i I <sub>1-2</sub> ); |
| - | poslovna (pretežito komunalno – servisna)       | - narančasta (K <sub>31</sub> );                                      |
| - | poslovna (manji proizvodni pogoni i obrtništvo) | - narančasta (K <sub>41</sub> );                                      |
| - | zaštitne zelene površine                        | - zelena (Z)  |
| - | površine infrastrukturnih sustava               |   |
| - | ulični koridor                                  | - bijela (IS <sub>1</sub> );  |
| - | trafostanica                                    | - bijela (IS <sub>2</sub> ).  |

### 1.1. Proizvodna i poslovna namjena (I<sub>11</sub> - K<sub>31</sub> - K<sub>41</sub>)

#### Članak 8.

U zoni proizvodne i poslovne namjene Finida (I<sub>11</sub>-K<sub>31</sub>-K<sub>41</sub>) dopušten je smještaj proizvodnih - pretežito industrijskih sadržaja (I<sub>11</sub>), komunalno - servisnih sadržaja (K<sub>31</sub>) i manjih proizvodnih pogona-obrtništvo (K<sub>41</sub>).

Pod proizvodno - industrijskim sadržajima (I<sub>1-1</sub> i I<sub>1-2</sub>) se smatraju:

- postrojenja za proizvodnju bioplina;
- postrojenja za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije (solarna elektrana), bioplina i biomase;
- postrojenja za preradu otpadnih tvari u svrhu proizvodnje električne i toplinske energije
- proizvodnja biogoriva iz otpadnih ulja i bilja i slično;
- spremišta za kominu maslina, silažu te gnoj i biootpad;
- površine za smještaj fotonaponskih ćelija snage do 3 MW.

Pod poslovnim građevinama (K<sub>31</sub> i K<sub>41</sub>) se smatraju građevine namijenjene poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju:

- manje proizvodne pogone – obrtništvo;
- skladišne, uslužne, trgovačke, komunalno servisne sadržaje i slično.

#### Članak 9.

U zoni proizvodne i poslovne namjene Finida (I<sub>11</sub>-K<sub>31</sub>-K<sub>41</sub>) dopuštena je izgradnja građevina navedenih u prethodnom članku.

Detaljniji uvjeti za izgradnju ovih građevina određeni odredbama za provođenje Plana.

#### Članak 10.

Katastarska čestica nedovoljne površine, koja se nalazi unutar zone na kojoj je dopuštena gradnja i ima pristup s javne prometnice, može se koristiti za gradnju samo uz uvjet prethodnog spajanja sa okolnim česticama iste namjene radi formiranja građevne čestice najmanje propisane veličine.

Ukoliko se dio katastarske čestice nalazi na prostoru određenom za gradnju, a površina tog dijela odgovara uvjetima za osnivanje građevne čestice propisanim ovim Planom, može se predmetni dio zadržati kao građevna čestica.

Detaljno razgraničenje građevnih čestica za pojedini zahvat u prostoru odredit će se lokacijskim uvjetima. U razgraničenju prostora granice ne smiju ići na štetu javnog prostora.

### **1.2. Zaštitne zelene površine (Z)**

---

#### Članak 11.

Unutar zaštitnih zelenih površina (planska oznaka Z) na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja, osim iznimno građevina koje služe uređenju i zaštiti prostora kao što su potporni zidovi, nasipi slično.

### **1.3. Površine infrastrukturnih sustava (IS)**

---

#### Članak 12.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne prometne građevine, odnosno prometne građevine i površine te građevine i mreže elektroničkog komunikacijskog i energetskog sustava, te sustava vodoopskrbe i odvodnje.

Površine za smještaj infrastrukturnih građevina obuhvaćaju površine za uređenje građevina i površina kopnenog prometa: prometnice i pješačke površine.

U koridorima prometnih površina vode se vodovi elektroničkog komunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje i energetskog sustava (mreža elektroopskrbe i plinoopskrbe).

## **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti (uvjeti za građenje u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima građenja)**

---

### **2.1. Namjena građevina**

---

#### Članak 13.

U obuhvatu Plana planira se izgradnja građevina gospodarske namjene:

- proizvodna namjena (I<sub>1</sub>-1 i I<sub>1</sub>-2);
- poslovne namjene (K<sub>3</sub><sub>1</sub> i K<sub>4</sub><sub>1</sub>).

Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama iz stavka 1. ovog članka razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti (transportne, skladišne, trgovačko-ugostiteljske i ostale prateće djelatnosti), na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Na površinama gospodarske namjene iz stavka 1. ovog članka nije moguća gradnja stanova i stambenih građevina.

Unutar zona gospodarske namjene - poslovne (K<sub>3</sub><sub>1</sub> i K<sub>4</sub><sub>1</sub>) i proizvodne (I<sub>1</sub>-1 i I<sub>1</sub>-2) moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica na kojima je moguć smještaj jedne ili više građevina u funkciji gospodarskih (proizvodnih ili poslovnih djelatnosti) i pratećih sadržaja (transportne, skladišne, ugostiteljske i slično).

Unutar zona poslovne (K<sub>3</sub><sub>1</sub> i K<sub>4</sub><sub>1</sub>) i proizvodne (I<sub>1</sub>-1 i I<sub>1</sub>-2) namjene gradi se neposrednom provedbom ovog Plana.

Veličina i oblik planiranih zona (K<sub>3</sub><sub>1</sub> i K<sub>4</sub><sub>1</sub>) i (I<sub>1</sub>-1 i I<sub>1</sub>-2) određeni su kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje.

### **2.2. Veličina i izgrađenost građevinske čestice**

---

#### Članak 14.

Građevinske čestice formiraju se od većih ili manjih vlasničkih čestica i moraju imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu planiranu Planom te površinu i oblik koji omogućava njihovo korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom.

#### Članak 15.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina poslovne (K<sub>3</sub><sub>1</sub> i K<sub>4</sub><sub>1</sub>) i proizvodne (I<sub>1</sub>-1 i I<sub>1</sub>-2) namjene u obuhvatu Plana:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice poslovne i proizvodne namjene je 1.000 m<sup>2</sup>;
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena;
- najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20,0 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5;



- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5.
- Dopuštena izgrađenost i iskorištenost obuhvaćaju sve građevine na predmetnoj građevnoj čestici.
- Iznimno, a ovisno o tehnološkim potrebama za pojedini zahvat u prostoru, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za izgradnju proizvodnih građevina (I<sub>1</sub>-1 i I<sub>1</sub>-2) iznosi 2,0.
- Izgrađenost građevinske čestice u smislu ovih odredbi definirana je kao odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice.
- Koeficijent iskorištenosti građevinske čestice ( $k_{is}$ ) u smislu ovih odredbi definiran je kao odnos građevinske (bruto) nadzemne površine svih građevina na predmetnoj građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- Garažni prostori koji se nalaze potpuno ukopani u podrumskoj etaži, sportski tereni, bazeni, terase i slično ne računaju se u izgrađenost građevne čestice.

#### Članak 16.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju stanice za tehnički pregled vozila sa pratećim sadržajima u obuhvatu Plana na površinama poslovne namjene (K<sub>3</sub><sub>1</sub> i K<sub>4</sub><sub>1</sub>):

- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 800 m<sup>2</sup>, u što su uključeni i prateći sadržaji (uredske i smještajne prostorije, ugostiteljstvo i slično);
- krov može biti nagiba do 30<sup>0</sup> ili ravni;
- parkirališne potrebe prema sljedećem kriterijima:
  - uredi i trgovina 1 PM/30 m<sup>2</sup> GBP;
  - ugostiteljstvo 1 PM/30 m<sup>2</sup> GBP ili 4 sjedeća mjesta.

Garažni prostori koji se nalaze potpuno ukopani u podrumskoj etaži ne računaju se u izgrađenost građevne čestice.

### **2.3. Način gradnje, veličina i smještaj građevine na građevinskoj čestici**

#### Članak 17.

Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina proizvodne ili poslovne namjene sa pratećim sadržajima.

Prateći sadržaji mogu biti u građevnoj cjelini građevine osnovne namjene ili odvojeno kao posebna građevina.

Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi kao samostojeće. Gradnja građevina prislonjenih uz među prema susjednoj građevinskoj čestici nije dozvoljena.

Na površinama gospodarske namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su:

- nadstrešnice i trijemovi;
- prostori za manipulaciju;
- parkirališta;
- potporni zidovi;
- komunalne građevine i uređaji;
- prometne građevine i uređaji;
- površine i građevine za šport i rekreaciju;
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Osnovne građevine i ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela čestice.

#### Članak 18.

Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- potporni zidovi;
- prostori za manipulaciju;
- parkirališta;
- komunalne građevine i uređaji;
- prometne građevine i uređaji.

#### Članak 19.

Obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine poslovne namjene prema prometnoj površini i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.

Iznimno, manji istaknuti dijelovi građevine (do 20% ukupne tlocrtne površine) mogu od regulacijskog pravca biti udaljeni manje od 10,0 m ali ne manje od 6,0 m.

Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6,0 m.

## 2.4. Visina građevina

---

### Članak 20.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju u poslovnih građevina (K3<sub>1</sub> i K4<sub>1</sub>) u obuhvatu Plana:

- najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 10,0 m;
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi dvije etaže (P+1), uz mogućnost gradnje podzemne etaže.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevine stanice za tehnički pregled vozila u zoni K3<sub>1</sub> i K4<sub>1</sub> u obuhvatu Plana:

- najveći broj nadzemnih etaža iznosi dvije etaže (P+1), uz mogućnost gradnje podzemne etaže;
- najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 9,0 m.

Iznimno, a ovisno o tehnološkim potrebama za pojedini zahvat u prostoru, dopuštene najveće granične vrijednosti za izgradnju proizvodnih građevina (I) u obuhvatu Plana iznose:

- najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 15,0 m;
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi dvije etaže (P+1), uz mogućnost gradnje podzemne etaže.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). Pod konačno zaravnanim i uređenim terenom ne smatra se vanjsko stubište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa maksimalne širine 5,0 m za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila. U najvišu dopuštenu ukupnu visinu ne računaju se strojarne dizala, strojarske instalacije i uređaji te slični elementi.

## 2.5. Oblikovanje građevina

---

### Članak 21.

Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja građevine.

Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore u okviru krovne plohe za prirodno osvijetljavanje te kolektore sunčeve energije.

### Članak 22.

Građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja i primjenjujući najnovija saznanja o oblikovanju gospodarskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala i boja

Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima stavka 1. ovog članka.

## 2.6. Uređenje građevinske čestice

---

### Članak 23.

Najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkirne ili zaštitne zelene površine (prirodni teren bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja i slično), u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila iz stavka (1) ovog članka.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

### Članak 24.

Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati na građevinskoj čestici pripadajuće proizvodne ili poslovne građevine, prema normativima za određenu namjenu.

Za podrumski dio građevine može se izvesti kolno - pješački pristup (rampa, stepenište i sl.) pri čemu se kota tog pristupa ne računa kao najniža kota uređenog terena prilikom određivanja najviše visine građevine.

Uređenje građevne čestice ne smije kroz usmjeravanje oborinskih voda, nasipavanje terena ili iskope negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.

Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

Prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

## Članak 25.

Ograda se može podizati prema ulici (ulična ograda) i na međi prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

Ograde građevnih čestica poslovne namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke ili metala. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.

Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice iznosi 2,0 m.

Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica iznosi 2,0 m.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 2,0 m kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

---

**2.7. Prometno i komunalno opremanje građevinske čestice**

---

## Članak 26.

Građevna čestica mora imati osiguran pristup s javne prometne površine sa priključkom na sustave komunalne infrastrukture.

Uređeno građevinsko zemljište na području obuhvata Plana obavezno uključuje:

- pristupni put;
- javnu vodoopskrbu;
- odvodnju otpadnih voda;
- elektroopskrbnu mrežu.

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališno - garažni prostor prema normativima koji su utvrđeni ovom Odlukom.

## Članak 27.

Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

Parkirališta na površinama poslovne namjene rješavaju se na građevnim česticama, a broj parkirališnih mjesta određen je člankom 33. ovih Odredbi

Prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

---

**3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

---

## Članak 28.

Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti.

Iznimno, u sklopu građevina gospodarske namjene mogu se smještavati prostori za društvene djelatnosti.

Prostori iz prethodnog stavka ovoga članka uređuju se prema uvjetima koji su ovim Planom propisani za gradnju u zonama gospodarske namjene.

---

**4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

---

## Članak 29.

Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja stambenih građevina.

---

**5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje i opremanja prometne mreže, elektroničke komunikacijske infrastrukture i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

---

## Članak 30.

Planom su osigurane površine za razvoj prometne, komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama.

Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke te odredbama ove Odluke.

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom, utvrđuje se projektom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

Građevne čestice mogu se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž površine prometnice.

Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (npr. trafostanice i slično) mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, te po potrebi kolni pristup ili pravo služnosti do prometne površine. Ukoliko se građevine infrastrukturnih sustava postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

Na području obuhvata Plana moguća je interpolacija javne prometne mreže i izvan prometnih koridora označenih kartografskim prikazima Plana.

U sklopu pojedinih građevnih čestica mogu graditi i uređivati interne prometne površine.

Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na drugim površinama od onih utvrđenih ovim Planom, pod uvjetom da se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina te da se do predmetnih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### Članak 31.

Prometnu mrežu treba graditi u koridorima i profilima koji su osigurani prema kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, u mjerilu 1:1.000.

Unutar prometnih koridora mogu se graditi i uređivati kolnici, pješačke površine, zaštitno zelenilo, infrastrukturni objekti i uređaji i slično.

Prometni koridori se mogu po potrebi proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, nasipa i slično.

Prije izgradnje prometnica u njihovom planiranom koridoru, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture, u skladu sa planiranim trasama.

#### Članak 32.

Uz zapadnu granicu obuhvata Plana nalazi se lokalna cesta L-50095 (izvan obuhvata Plana).

Širina zaštitnog koridora lokalne ceste L-50095 (Sv. Ivan/D-21) – Muntrilj – Tinjan / D48) izvan naselja prema PPUO Tinjan iznosi 15,0 m i ucrтана je na kartografskom prikazu.

Širina zaštitnog pojasa lokalne ceste L-50095 (Sv. Ivan/D-21) – Muntrilj – Tinjan / D48), mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa sa svake strane sukladno članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11) iznosi 10,0 m i ucrтана je na kartografskom prikazu.

Planirana komunalna infrastruktura koridoru lokalne ceste treba se graditi u njenom zaštitnom pojasu.

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.

#### Članak 33.

Širina koridora planirane nerazvrstane prometnice u obuhvatu Plana iznosi 12,0 m. Unutar koridora planirana je izgradnja:

- kolnik širine 5,5 m;
- pločnik (sa sjeverne strane širine 2,0 m i sa južne strane širine 1,5 m);
- zeleni pojas sa južne strane širine 3,0 m.

Prilaze s građevinske parcele na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

#### Članak 34.

Ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Županijske uprave za ceste Istarske županije.

Zaštitni pojas lokalne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane 10 m.

Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu lokalne ceste bez suglasnosti Županijske uprave za ceste Istarske županije 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.

Osoba koja namjerava izgraditi građevinu u zaštitnom pojasu javne ceste ili izvan zaštitnog pojasa javne ceste nema pravo zahtijevati izgradnju zaštite od utjecaja ceste i prometa sukladno posebnim propisima.

#### Članak 35.

Građevno zemljište ceste čine čestice svih površina uz cestu: usjeci, nasipi, potporni zidovi, bankine, pješačke staze i kolnici.

U poprečnom smislu sve su prometnice planirane s dvostrešnim nagibom od osi prema rubovima kolnika od 2,5%. Poprečni nagib pješačkih hodnika je od rubova koridora prema kolniku od 1,5%.

Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike ili zelenilo odvajaju od kolnika iznosi 15 cm. Unutar obuhvata Plana predviđena su križanja u razini.

Odvodnja oborinske vode s kolnika rješava se jednostranim i dvostranim poprečnim nagibom te uzdužnim nagibima. Oborinska voda ispušta se u slivnike, a na mjestima gdje nije takav ispust moguć odvodi se kanalicama i kontrolirano se ispušta.

#### Članak 36.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi skošeni rubnjaci.

U provedbi Plana potrebno je primjenjivati propise i normative u svrhu sprečavanja nastajanja urbanističko - arhitektonskih barijera.

### 5.1.1. Parkirališta i garaže

#### Članak 37.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (broj PGM) uređuje se obavezno na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 parking mjesto
trgovina i sl.	30 m <sup>2</sup> GBP
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100 m <sup>2</sup> GBP

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

#### Članak 38.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja javnih parkirališta (parkiranje uz javne prometnice).

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 39.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja trgova i drugih većih pješačkih površina.

## 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

#### Članak 40.

Planirana mreža elektroničkih komunikacija prikazana je u kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. – Elektroničke komunikacije i energetska sustav, u mjerilu 1:1.000.

Trase kabela elektroničkih komunikacija iz stavka 1. ovog članka načelne su i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

Priključak na mrežu elektroničkih komunikacija osigurat će se za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana.

Izgradnjom kableske kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađene mreže elektroničkih komunikacija, povećanje kapaciteta te izgradnja mreže za kablesku televiziju uvođenjem nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova. Trasu kableske kanalizacije potrebno je graditi u skladu sa sintezom komunalnih instalacija i dozvoljeno ju je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

#### Članak 41.

Planom se radi optimalne pokrivenosti prostora u svim planiranim prometnicama osiguravaju koridori za gradnju podzemne distributivne telefonske kanalizacije (DTK) do svih planiranih građevina. DTK mrežu i kabele potrebno je polagati izvan kolnika, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi. Kableska TK mreža se gradi i rekonstruira isključivo podzemno s ugradnjom rezervnih cijevi za procijenjene buduće potrebe.

Planirana distributivna komunikacijska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera Ø 50 mm ili PVC cijevima promjera Ø 110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

Montažni zdenac mora izdržati opterećenje od 50 KN odnosno 150 KN, kao i poklopac koji se ugrađuje na ulaz u zdenac. Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min. 0,7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min. 1,0 m. Od zdenaca trase kabelske kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom komunikacijskom ormariću (u daljnjem tekstu ITO ormarić) potrebno je položiti dvije PEHD cijevi Ø 40 mm za manji, odnosno tri za veći objekt. To ujedno predstavlja i pripremu objekta za podzemno priključenje na komunikacijsku mrežu i kabelsku televiziju. ITO ormarić treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine. Sva kabliranja unutar građevine (kućna instalacija) moraju biti izvedena prema načelima strukturnog kabliranja korištenjem instalacijskih kabela. Koncentracija instalacije treba biti izvedena u ITO ormariću kojeg treba postaviti na pristupačno mjesto u ili na građevini tako da iz njega direktno bez lukova izlaze usponski instalacijski vodovi. ITO ormarić kao i ostala priključna mjesta trebaju stalno biti dostupni djelatnicima održavanja sustava.

#### Članak 42.

Zaštitni koridor novih kabelskih sustava iznosi 1,0 m i u njemu nije moguća gradnja drugih građevina. Za buduće trase TK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati planiranoj izgradnji.

Sve građevine, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu TK mrežu te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni u skladu s posebnim i općim propisima iz ovog područja.

#### Članak 43.

Gradnja građevina ili postavljanje nadzemnih samostojećih ormara za smještaj aktivnih ili pasivnih elemenata nepokretna TK mreže moguća je unutar i izvan obuhvata Plana. Građevine za smještaj TK opreme grade se na zasebnoj građevnoj čestici ili se prema smješta u druge građevine (poslovne ili proizvodne namjene), a samostojeće ormare moguće je postavljati na građevnim česticama drugih građevina ili na javnim površinama izvan kolnika i nogostupa.

#### Članak 44.

U cilju razvoja postojećeg infrastrukturnog sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija).

Planom se omogućava planiranje novih osnovnih postaja na prihvata na građevinama koje se planiraju u obuhvatu Plana u skladu s ovim odredbama. Postavljanje osnovnih postaja pokretne komunikacije na infrastrukturne građevine drugih namjena moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine. Osnovne postaje moraju se postavljati sukladno zakonima i posebnim propisima koje uređuju njihovo postavljanje.

U cilju razvoja postojećeg infrastrukturnog sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija).

Osnovne postaje moraju se postavljati sukladno zakonima i posebnim propisima koje uređuju njihovo postavljanje. Planom se dopušta postavljanje baznih stanica više operatora na isti prihvati na građevini samo ukoliko to dozvoljavaju tehnički i imovinsko-pravni uvjeti.

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### Članak 45.

Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskom prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. – Elektroničke komunikacije i energetski sustav i 2.C. Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:1.000.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba, odvodnja, elektroenergetika i plin) potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture.

Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama ostalih namjena pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Kroz detaljna projektna rješenja ili tijekom usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima, moguća su odstupanja ukoliko se utvrde povoljniji parametri.

Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture, u skladu sa planiranim trasama.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojeci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera odnosno koncesionara.

#### Članak 46.

Toplinska energija (para i vruća voda) koja će se proizvoditi na području UPU-a zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj može se distribuirati u obuhvatu Plana po trasama koje će biti utvrđene lokacijskom uvjetima.

#### Članak 47.

Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevnih čestica športsko rekreacijske namjene.

Svaki korisnik građevne čestice dužan je ishodovati od nadležnih službi posebne uvjete za građenje.

Priključke na javnu infrastrukturu potrebno je izvesti na najpovoljnijem mjestu prema tehničkim mogućnostima, važećim propisima, pravilima i odlukama.

### 5.3.1. Vodnogospodarski sustav

#### Vodoopskrba

#### Članak 48.

Za potrebe zone, a izvan obuhvata ovog Plana potrebno je osigurati:

- izgradnju novog cjevovoda iz pravca naselja Tinjan u dužini od cca 1,2 km (najvjerojatnije DN 200 mm)
- izgradnja vodovodne mreže unutar zone (profila najvjerojatnije DN 150mm) sa cijevima za odgovarajući radni tlak.

Trase razvodne i protupožarne vodovodne opskrbe mreže vode se planiranim prometnicama, unutar zelenih ili pješačkih površina planiranih cesta.

#### Članak 49.

Na području obuhvata Plana u svim planiranim prometnicama predviđeni su koridori za smještaj vodoopskrbnih cjevovoda.

Tehnički elementi planiranih vodoopskrbnih cjevovoda (širina profila, kapacitet, tlakovi i drugo) definirat će se projektnom dokumentacijom u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

Minimalan profil cijevi iznosi Ø 150 mm.

Mreža vodovoda ukapa se najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog javnog komunalnog poduzeća.

U skladu s važećim propisima potrebno je izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika. Najveća međusobna udaljenost hidranata je 80 metara.

#### Članak 50.

Svaka građevna čestica unutar zone mora imati jedan priključak na glavni vodoopskrbni vod. Spoj građevne čestice na glavni vod izvodi se izvan priključno-mjernog okna, dok se u oknu razdvaja glavni voda na protupožarni i sanitarno-tehnološki vod za samu česticu. Za svakog korisnika čestice, omogućeno je postavljanje jednog ili više vodomjera, ovisno o broju korisnika na samoj čestici. Priključno-mjerno okno ili vodomjerna niša mora biti smješteno na građevnoj čestici uz nesmetan pristup s javne površine.

Opskrbni vod zone mora biti točno dimenzioniran na osnovu hidrauličkog proračuna uz uvjet zadovoljenja sanitarnih količina, odnosno zadovoljavanja količina definiranih kriterijima zaštite od požara.

#### Odvodnja

#### Članak 51.

Sustav odvodnje područja obuhvata Plana planiran je kao razdjelni sustav s odvojenim sustavima za odvodnju oborinskih i fekalnih voda koje se odvođe na zajednički uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za gospodarske zone Finida, Brečevići i Muntrilj, a koji je lociran na području zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići (u obuhvatu Plana ili neposredno uz njega).

Zona proizvodne i poslovne namjene Finida nalazi se u području za koje je obvezna izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i dopuštena su varijantna rješenja za izgradnju uređaja koja moraju biti u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10) a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda. Svi uređaji za pročišćavanje otpadnih voda građevine i instalacije sustava odvodnje mogu se graditi unutar i izvan građevinskog područja naselja.

Za područje zone proizvodne i poslovne namjene Finida, za građevine čiji je kapacitet veći od 15 ES, do izgradnje javnog sustava odvodnje uvjetuje se gradnja odgovarajućeg individualnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Za područje zone proizvodne i poslovne namjene Finida, za građevine čiji je kapacitet manji od 15 ES, dozvoljena je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama, koje će se prazniti po potrebi na najbližem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

#### Članak 52.

Planom se u planiranoj prometnici predviđa koridori za smještaj kanala sustava fekalne odvodnje, čiji će se profili definirati projektnom dokumentacijom. Cijevi odvodnog sustava treba odabrati tako da izdrže opterećenje i da zadovoljavaju uvjete nepropusnosti. Predviđeni profili odvodnje fekalnih voda su od DN 200 do DN 400. Navedeni profili su orijentacijski i ovise o hidrauličkom proračunu.

Točan položaj trasa sanitarno - potrošne i oborinske kanalizacije odrediti će se na bazi glavnih projekata kanalizacijske mreže. Prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata kanalizacijske mreže odrediti će se točan položaj svih instalacija infrastrukture, kako situacijsko tako i visinski, a u ovisnosti o postojećim instalacijama. Najveći razmak okana iznosi 40 m.

Priključenje građevina na javni sustav odvodnje potrebno je izvesti sukladno uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Priključenje na sustav javne kanalizacije se izvode putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,0 m od gornje površine cijevi. Sva kanalizacija treba biti izvedena od vodonepropusnih cijevi odgovarajućih profila.

Poslovni i proizvodni sadržaji obavezni su svoje tehnološke otpadne vode dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje u skladu s odredbama posebnih propisa. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po javni odvodni sustav.

#### Članak 53.

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih parcela prikupljaju se i zbrinjavaju unutar čestice, korištenjem upojnih građevina, a iste se ne smiju priključiti na sustav oborinske odvodnje.

Separatori oborinskih voda predviđeni su kod prihvata oborinskih voda sa površina prometnica i kod parkirališta. Kritični intenzitet za dimenzioniranje je 15 l/s/ha, dok se vode iznad tog intenziteta mogu preljevati, s time da je na sustavu odvodnje moguće koristiti preljeve i na mreži kolektora, koristeći raspoložive zelene površine.

Gradnja sustava oborinske odvodnje vršiti će se etapno, na način:

- sustav kanalizacije oborinske odvodnje gradi se u sklopu uređenih prometnih i parkirališnih površina,
- kao recipijent koristi se teren (upojne građevine),
- kod ispuštanja vode u teren potrebno je voditi računa da se ne izazovu erozijski procesi, te se preporuča koristiti uvjete raspršene odvodnje i manje upojne građevine,
- oborinske vode s ulica, kao i parkirnih i manipulativnih površina unutar građevne čestice potrebno je, prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje, prethodno pročititi putem separatora.

Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi do kvalitete vode određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

Odvodnju parkirališta i internih prometnica unutar zone treba riješiti rigolima, koji se spajaju u oborinsku kanalizaciju. Odvodnja oborinskih voda s pojedinih radnih platoa-prometnica i parkirališta rješava se u sklopu pojedine građevne čestice i skuplja u zajednički sistem odvodnje.

Prilikom dimenzioniranja pojedinih dionica kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja Hrvatskih voda-Rijeka za dvogodišnji povratni period vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

Predviđeni profili odvodnje oborinske odvodnje su od DN 200 do DN 400. Navedeni profili su orijentacijski i ovise o hidrauličkom proračunu.

Sve pročišćene otpadne vode, oborinske vode i podzemne vode se mogu koristiti za navodnjavanje poljoprivrednih površina temeljem Elaborata "Ocjena prirodnih odlika te mogućnosti korištenja podzemnih, oborinskih i pročišćenih otpadnih voda na području općine Tinjan za polijevanje poljoprivrednih površina i razvoja planiranih djelatnosti".



### 5.3.2. Energetski sustav

#### Plinoopskrba

##### Članak 54.

Unutar obuhvata Plana ne predviđa se smještaj redukcijских stanica. Područje obuhvata Plana opskrbljivat će se plinom srednjega tlaka (max. 4 bar). Plinovod će se polagati podzemno na dubini 1,0 m, a sigurnosna udaljenost vanjske stijenke ST plinovoda od građevine iznosi najmanje 2,0 m.

Do plinifikacije područja obuhvata prirodnim plinom, moguće je korištenje zamjenskog plina - ukapljenog naftnog plina (UNP). UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.

Spremnici za plin se mogu locirati na najmanje 4,0 m od prometnice i 3,0 m od granice susjedne građevne čestice nadzemno i podzemno.

#### Elektroopskrba

##### Članak 55.

#### **U obuhvatu Plana u smjeru istok – zapad nalazi se zračni dalekovod 10(20) kV Muntrilj – Šurani, izveden na betonskim stupovima.**

S obzirom na namjenu zone obuhvata planirana je maksimalna vršna snaga konzuma od oko 1.200 kVA. U samoj zoni obuhvata, sjeverno od križanja prometnica unutar zone obuhvata izvesti će se kabelska, prolazna, transformatorska stanica instalirane snage 2x600 kVA (u početnoj fazi 1x600 kVA) s pripadajućim srednjenaponskim priključkom i niskonaponskom kabelskom mrežom. Trafostanica će se graditi kao samostojeća građevina na parceli veličine cca 7,0 x 7,0 m. Srednjenaponski priključak trafostanice izvesti će se s podzemnim 20 kV kabelskim vodom u formi "ULAZ - IZLAZ" (prolazna trafostanica). Vođenje 20 kV kabela izvesti unutar koridora prometnica (zaštitne zelene površine, nogostupi) zajedno sa ostalim podzemnim instalacijama.

Transformatorska stanica mora imati direktan pristup na javnu površinu, čime se osigurava cjelodnevni nesmetani pristup vozilom do pet tona za potrebe njene izgradnje i eventualne izmjene većih i težih dijelova opreme. Svaki eventualni novi veliki potrošač koji ima potrebu za velikom vršnom snagom, morati će za svoje potrebe osigurati potrebnu novu transformatorsku stanicu unutar vlastite čestice. Tehnički uvjeti za opskrbom električnom energijom definirati će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima kada budu poznata vršna opterećenja pojedinih građevina.

##### Članak 56.

Planom je u koridoru planirane prometnice osiguran koridor za polaganje elektroenergetske mreže putem podzemnih kabela sa samostojećim razdjelnim mrežnim ormarima iz kojih će se napajati pojedini objekti.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog javnog poduzeća odnosno društva koje obavlja poslove elektroopskrbe.

##### Članak 57.

Planirana mreža novih objekata naponske mreže 20 kV, koja uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode, locirati će se u skladu sa slijedećim temeljnim parametrima:

- izgradnja i lokacija novih TS 20/0,4 kV vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade, ili čijim se potrebama pojedini objekti prilagođavaju (po lokaciji - jer dolazi do promjena težišta potrošnje)
- pojava novih većih potrošača je sporadična i nepredvidiva, kako po iznosu tražene snage, tako i po lokaciji, te je UPU-om zone proizvodne i poslovne namjene Finida (UPU 40) moguće određivanje samo okvirne makrolokacije nove trafostanice TS 20/0,4 kV
- gdje god je to moguće, nove TS 20/0,4 kV potrebno je graditi kao samostojeće građevine te izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih proizvodno - poslovnih građevina što znatno poskupljuje i komplicira izgradnju
- trase priključnih dalekovoda 20 kV izravno su zavisne o lokaciji trafostanice, pa je iste moguće odrediti tek nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, pa je stoga tekstualno određeno da se priključni 20 kV dalekovodi, gdje god je to moguće, vode po javnim površinama, osim na mjestima gdje je to fizički neizvedivo i u neposrednoj blizini konkretnog potrošača.

Slijedom navedenog, UPU zone proizvodne i poslovne namjene Finida (UPU 40) ne definira grafički i jednoznačno točne lokacije i trase budućih objekata naponske razine 20/0,4 kV.

##### Članak 58.

Ukoliko se na području zone proizvodne i poslovne namjene pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele (kao samostojeće građevine ili u sklopu pojedinih poslovnih građevina za potrebe koje se grade).

#### Članak 59.

Niskonaponska mreža 0,4 kV koja će se graditi unutar zahvata Plana izvoditi će se isključivo podzemnim 0,4/1,0 kV kabelima tipiziranim od strane HEP-a (nadležne elektrodistribucije), iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanici. Priključci građevina izvoditi će se također podzemnim kabelima. Zaštitu od indirektnog dodira za sve nove potrošače treba izvesti TN - S sustavom s uređajima za isklapanje nadstruje bez obzira na vršnu snagu potrošača.

U svim građevinama treba izvesti temeljni uzemljivač, provesti mjere izjednačavanja potencijala te izvesti instalacije s posebnim zaštitnim vodičem.

Razvodni samostojeći ormari (kabelski razvodni ormari) predviđeni su uz rub parcela budućih građevina, u koridoru prometnice, ili na pročeljima novih objekata. Pozicije ormara će se odabrati tako da se iz njih osigura priključak za više građevina. Razvodno-priključni ormari trebaju biti u adekvatnoj zaštiti i postavljeni na mjesta gdje ne može doći do mehaničkih oštećenja istih.

Srednjenaponske i niskonaponske kabele, kao i kabele javne rasvjete, mora se polagati u prvom podzemnom sloju na dubini 0,80 m unutar prometnih koridora, a njihov položaj treba biti usklađen s drugim vodovima komunalne infrastrukture i situacijski i visinski, a kao površine ispod kojih je moguće polagati kabele u osnovnoj razini, treba koristiti neprometne površine prometnica odnosno razdjelne pojase zelenila. Za potrebe raspletanja podzemne niskonaponske mreže mogu se koristiti i slobodni koridori uz pojase srednjenaponskih kabela unutar presjeka ulica.

#### Članak 60.

Planom su u svim ulicama osigurani koridori za mrežu javne rasvjete. Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Javna rasvjeta kolnih, pješačkih i parkirnih površina izvoditi će se na železnim stupovima, a odabir rasvjetnih armatura i izvora svjetlosti, tip stupova, njihove visine i razmještaj u prostoru te njeno napajanje i način rada-upravljanje definirati će se kroz zasebnu projektnu dokumentaciju.

U svim planiranim ulicama osigurani su koridori za mrežu javne rasvjete.

U svim planiranim ulicama na području obuhvata UPU-a zone proizvodne i poslovne namjene Finida (UPU 40) osigurani su koridori za mrežu javne rasvjete. Napajanje javne rasvjete predviđeno je podzemnim 0,4/1,0 kV kabelima iz ormara javne rasvjete smještenog u blizini TS.

Planirano je da javna rasvjeta prometnih površina bude usklađena sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija – klasa M4 rasvjete po CIE115:2007.

Prilikom projektiranja javne rasvjete potrebno je voditi i računa o ekološkom faktoru javne rasvjete kao i o energetske učinkovitosti iste.

#### Članak 61.

U obuhvatu Plana dopuštena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne energije korištenjem solarnih panela, kao i kogeneracijskih elektrana za proizvodnju bioplina i toplinske energije korištenjem biomase te postrojenja za preradu otpadnih tvari u svrhu proizvodnje električne i toplinske energije, proizvodnja bio goriva iz otpadnih ulja i bilja i slično.

## **6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

#### Članak 62.

Planom su na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina utvrđene zaštitne zelene površine (planska oznaka Z).

Unutar zaštitnih zelenih površina (planska oznaka Z) na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja, osim iznimno građevina koje služe uređenju i zaštiti prostora kao što su potporni zidovi, nasipi slično.

## **7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

#### Članak 63.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode.

Planom su propisane slijedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- na području obuhvata Plana treba predvidjeti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda;

- pojedine dijelove obuhvata Plana treba sačuvati kao zaštitne zelene površine kako bi se sačuvala postojeća vegetacija;
- uz prometnice i rubne dijelove zone potrebno je osigurati tampon zonu visokog zelenila;
- za svaku građevinsku česticu treba odrediti minimalni postotak prirodnog terena.

#### Članak 64.

Na području obuhvata Plana nema registriranih ili evidentiranih kulturnih dobara, te Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli za predmetni prostor ne propisuje posebne mjere zaštite kulturnih dobara.

Uređenje prostora i izgradnju potrebno je koncipirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta. Veće građevine moraju se svojom visinom, gabaritima, oblikovanjem i bojom uklopiti u ambijent. Oblikovanje građevina mora biti harmonično u odnosu s ambijentom, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju.

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.

## 8. Gospodarenje otpadom

#### Članak 65.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (NN 178/04) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

#### Članak 66.

Svi proizvodni i poslovni subjekti moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode. Prikupljanje i odvoz otpada obavljat će se u skladu s posebnim propisima preko ovlaštenog komunalnog poduzeća. Sustav odlaganja i prikupljanja otpada treba biti prilagođen mogućnosti odvajanja korisnog otpada na mjestu njegovog nastajanja.

Postupanje s otpadom će se odvijati u suradnji s registriranim trgovačkim društvom na slijedećim načelima:

- na području obuhvata Plana uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, papir, metalni otpad, plastika, biootpad, a alternativno i za istrošene baterije), a točne lokacije i uvjeti postavljanja takvih grupa kontejnera utvrdit će se temeljem posebne općinske odluke;
- proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i uporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet, u skladu s Pravilnikom o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05). Ambalažni otpad skuplja se unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i u naselju na za to određenim mjestima;
- opasne vrste komunalnog otpada skupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (prodavatelja) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama.

Za postavljanje posuda i spremnika za odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada potrebno je omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu te osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

#### Članak 67.

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 zakonu.

Na području obuhvata Plana isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje ili pak kemijski ili biološki toksični otpad te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

---

### **9.1. Zaštita okoliša**

---

#### Članak 68.

Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija dozvoljeno je isključivo građenje građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš, odnosno koje će osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Nije moguća gradnja građevina za djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevinskim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Podzemne vode potrebno je zaštititi od zagađenja gradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata s uređajem za pročišćavanje te odvođenjem oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta u javni sustav odvodnje putem slivnika s taložnicama.

### **9.2. Zaštita zraka**

---

#### Članak 69.

Radi poboljšanja stanja i sprječavanja pogoršanja kvalitete zraka potrebno je poduzeti slijedeće mjere zaštite:

- treba nastojati da zrak bude što čišći, kako se preporučene i granične vrijednosti ne bi nikada dosegle;
- potrebno je ciljanim istraživanjima i primjenom spoznaja i tehnika utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka.

Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno zakonskoj regulativi.

U slučaju zagađenja štetnim emisijama s područja susjednih jedinica lokalne samouprave moraju se uspostaviti kontakti kako bi se prekomjerna zagađenja svela u Zakonom dozvoljene granice.

Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka.

Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

### **9.3. Zaštita podzemnih voda**

---

#### Članak 70.

**Obuhvat Plana se nalazi unutar vodozaštitnog područja (III zona vodozaštite) prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05).**

Zaštita podzemnih voda određuje se izgradnjom sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- kod izgradnje i asfaltiranja novih prometnica idejnim i izvedbenim projektima treba predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo;
- zabranjuje se pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odljevanje vode onečišćene deterdžentima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica;
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja;
- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda ("Narodne novine" broj 87/10).

### **9.4. Zaštita od prekomjerne buke**

---

#### Članak 71.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno zakonskim propisima.

Zaštita od buke provodit će se primjenom sljedećih mjera:

- sprečavanja nastajanja buke;
- utvrđivanja i praćenja razine buke;

- otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.
- Pri izradi Plana vođeno je računa o pozicioniranju pojedinih zona i sadržaja u njima u odnosu na izvor buke. Zaštita od buke osigurava se sadnjom zaštitnog zelenog pojasa uz interne ulice.
- Najviše dopuštene razine vanjske buke na području obuhvata Plana propisane su posebnim propisom.

## **9.5. Zaštita od požara**

### Članak 72.

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije koja se izrađuje na temelju ovog Plana obavezno je potrebno:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnog pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe;
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, a prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu;
- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta;
- svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima se nalaze sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju požara većih razmjera.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po važećim zakonima i propisima, prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Prilikom projektiranja i građenja pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je od nadležnog tijela ishoditi suglasnost kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina ispunjene mjere zaštite od požara predviđene propisima.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže obvezno je planiranje hidrantskog razvoda s postavom nadzemnih hidranata.

## **9.6. Mjere posebne zaštite**

### Članak 73.

Osnovne smjernice i planska rješenja za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti na području obuhvata Plana temelje se na stalnom procjenjivanju ugroženosti područja prirodnim nepogodama, tehničko - tehnološkim i ekološkim nesrećama i procjenjivanju povredljivosti prostora na eventualna ratna razaranja.

Sklanjanje ljudi u obuhvatu Plana osigurava se prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

### Članak 74.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno važećim propisima. Područje obuhvata Plana ubraja se u VII<sup>o</sup> seizmičnosti po MCS.

Do izrade nove seizmičke karte Istarske županije protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja. To se posebno odnosi na energetske i slične građevine.

### Članak 75.

Prometnice se moraju projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici.

Planirana visina građevina, gustoća izgrađenosti, udaljenost između građevina i postotak zelenih površina osiguravaju minimalnu izloženost i povredivost od potencijalnih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i akcidenata.

**9.7. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

---

## Članak 76.

Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, a sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika zone, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

U postupku provođenja plana potrebno je poštivati Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), članak 134. Zakona o policiji (NN 34/11), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Sl. list 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (Sl. list 55/83) preuzet Zakonom o standardizaciji (NN 53/91), Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 02/91) te Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

**10. Mjere provedbe plana**

---

## Članak 77.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, primijenit će se strože norme.

**10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

## Članak 78.

Na prostoru obuhvata Plana nije propisana izrada detaljnih planova uređenja, već se uređivanje prostora u cijelosti provodi neposrednom primjenom ovog Plana.

**10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.**

## Članak 79.

Na području obuhvata Plana nema postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

**III. ZAVRŠNE ODREDBE**

## Članak 80.

Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika Urbanističkog plana uređenja zone proizvodne i poslovne namjene Finida (UPU 40) ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Tinjan i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Tinjan.

Dva izvornika UPU-a zone proizvodne i poslovne namjene Finida (UPU 40) čuvaju se u pismohrani Jedinственог upravnog odjela Općine Tinjan, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske,
- Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije Pazin,
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

## Članak 81.

UPU zone proizvodne i poslovne namjene Finida (UPU 40) stupa na snagu osmog dana od dana objave ove Odluke u "Službenim novinama" Općine Tinjan.

Klasa: 350-04/12-01/01

Urbroj: 2163/04-02-02-12-1

Tinjan, 15.02.2012.

Općinsko vijeće Općine Tinjan  
Predsjednik Općinskog vijeća  
Darko Banko v.r.

**5.**

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (“Narodne novine” broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i članka 20. Statuta Općine Tinjan (“Službene novine” Grada Pazina broj 22/09), Općinsko vijeće Općine Tinjan, na sjednici, održanoj 15.02.2012. godine, donijelo je

**ODLUKU**  
**o donošenju Urbanističkog plana uređenja**  
**zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići (UPU 41)**

**I. TEMELJNE ODREDBE****Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići (UPU 41), u nastavku teksta: Plan, što ga je izradila tvrtka CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji sa Općinom Tinjan.

**Članak 2.**

Plan se donosi za prostor određen Prostornim planom Općine Tinjan (kartografski prikaz broj 3d. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - izmjene i dopune), površine oko 3,9 ha.

**Članak 3.**

Polazišta i programske smjernice za izradu Plana određeni su na osnovi Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići (UPU 41), koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Tinjan (“Službene novine” Općine Tinjan broj 04/11).

Planom se donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Općine Tinjan (“Službene novine” Grada Pazina broj 08/04 i “Službene novine” Općine Tinjan broj 09/11) te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru, utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene prostora, prometnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne i komunalne mreže te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

**Članak 4.**

Plan je uvezan u jednu knjigu koja sadrži tekstualni dio, grafički dio i obvezne priloge, i to:

**I. Tekstualni dio:**

- Odredbe za provođenje Plana

**II. Grafički dio u mj. 1 : 1.000:**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 2.A. Prometna mreža
  - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetska sustav
  - 2.C. Vodnogospodarski sustav
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

**III. Obvezni prilozi:**

- Obrazloženje
- Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Tinjan (SNGP 08/04 i SNOT 09/11)
- Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
- Podaci i dokumentacija od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima temeljem članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- Sažetak za javnost.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 5.

Svi zahvati u prostoru obuhvata moraju se obavljati u skladu s UPU-om zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići (UPU 41).

U provedbi UPU-a zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići (UPU 41) može se odstupiti samo od onih odredbi ove Odluke u kojima je to izričito navedeno.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi koji su drugačiji od normi iz UPU-a zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići (UPU 41), primjenjivat će se strože norme.

Način i lokacijski uvjeti priključenja građevina na komunalnu i prometnu infrastrukturu utvrditi će se u skladu s posebnim odlukama Općine Tinjan.

### Članak 6.

Na području zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići (UPU 41) ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavale život i rad ljudi odnosno postojeće stanje okoliša.

## 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

### Članak 7.

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu UPU-a zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići (UPU 41) broj 1. - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1 : 1.000.

Površine za razvoj i uređenje planirane UPU-om zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići (UPU 41) su:

- gospodarska namjena
- proizvodna (pretežito industrijska) / prerada voća i šumskih plodova - ljubičasta (II<sub>2</sub>-1);
- proizvodna (pretežito industrijska) / klaonica i rasjekaona - ljubičasta (II<sub>2</sub>-2).

### 1.1. Proizvodna i poslovna namjena (II<sub>2</sub>)

### Članak 8.

U zoni proizvodne i poslovne namjene Brečevići (II<sub>2</sub>-K<sub>3</sub>-K<sub>4</sub>) dopušten je smještaj proizvodnih - pretežito industrijskih sadržaja (II<sub>2</sub>).

Pod proizvodno - industrijskim sadržajima (II<sub>2</sub>) se smatraju:

- postrojenje za prerada voća i šumskih plodova;
- klaonica.

Uz građevine osnovne namjene iz prethodnog stavka dozvoljena je izgradnja skladišnih, uslužnih i sličnih pomoćnih građevina.

### Članak 9.

Katastarska čestica nedovoljne površine, koja se nalazi unutar zone na kojoj je dopuštena gradnja i ima pristup s javne prometnice, može se koristiti za gradnju samo uz uvjet prethodnog spajanja sa okolnim česticama iste namjene radi formiranja građevne čestice najmanje propisane veličine.

Ukoliko se dio katastarske čestice nalazi na prostoru određenom za gradnju, a površina tog dijela odgovara uvjetima za osnivanje građevne čestice propisanim ovim Planom, može se predmetni dio zadržati kao građevna čestica.

Detaljno razgraničenje građevnih čestica za pojedini zahvat u prostoru odredit će se lokacijskim uvjetima. U razgraničenju prostora granice ne smiju ići na štetu javnog prostora.

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti (uvjeti za građenje u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima građenja)

### 2.1. Namjena građevina

### Članak 10.

U obuhvatu Plana planira se izgradnja građevina gospodarske namjene – proizvodne i poslovne:

- postrojenje za prerada voća i šumskih plodova (II<sub>2</sub>-1);
- klaonica (II<sub>2</sub>-2).



Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama iz stavka 1. ovog članka razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti (transportne, skladišne, trgovačko-ugostiteljske i ostale prateće djelatnosti), na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Na površinama gospodarske namjene iz stavka 1. ovog članka nije moguća gradnja stanova i stambenih građevina.

Unutar zona II<sub>2</sub>-1 i II<sub>2</sub>-2 moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica na kojima je moguć smještaj smještaj jedne ili više građevina u funkciji gospodarskih (proizvodnih ili poslovnih djelatnosti) i pratećih sadržaja (transportne, skladišne, ugostiteljske i slično).

Unutar zona proizvodne i poslovne namjene II<sub>2</sub>-1 i II<sub>2</sub>-2 gradi se neposrednom provedbom ovog Plana.

Veličina i oblik planiranih zona II<sub>2</sub>-1 i II<sub>2</sub>-2 određeni su kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje.

## **2.2. Veličina i izgrađenost građevinske čestice**

### Članak 11.

Građevinske čestice formiraju se od većih ili manjih vlasničkih čestica i moraju imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu planiranu Planom te površinu i oblik koji omogućava njihovo korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom.

### Članak 12.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina proizvodne i poslovne namjene u zoni II<sub>2</sub>-1 u obuhvatu Plana:

- najveća dopuštena površina građevne čestice identična je površini zone II<sub>2</sub>-1,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,50,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,50
- najveća dopuštena ukupna visina građevine (visina do najviše točke građevine) iznosi 10,0 m,
- dijelovi građevine zbog tehnoloških potreba mogu biti i viši od 10,0 m ali najviše do 15,0 m,
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi dvije etaže (P+1), uz mogućnost gradnje podzemne etaže,
- minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca (granice površine poslovne namjene prema lokalnoj cesti L50095) iznosi 30,0 m,
- udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice (osim prema prometnoj površini) iznosi najmanje 6,0 m.

Dopuštena izgrađenost i iskorištenost obuhvaćaju sve građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

Iznimno, a ovisno o tehnološkim potrebama za pojedini zahvat u prostoru, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za izgradnju proizvodnih građevina (II<sub>2</sub>) iznosi 2,0.

Izgrađenost građevinske čestice u smislu ovih odredbi definirana je kao odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice.

Koeficijent iskorištenosti građevinske čestice ( $k_{is}$ ) u smislu ovih odredbi definiran je kao odnos građevinske (bruto) nadzemne površine svih građevina na predmetnoj građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Garažni prostori koji se nalaze potpuno ukopani u podrumskoj etaži, terase i slično ne računaju se u izgrađenost građevne čestice.

### Članak 13.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina proizvodne i poslovne namjene u zoni II<sub>2</sub>-2 u obuhvatu Plana:

- najveća dopuštena površina građevne čestice identična je površini zone II<sub>2</sub>-2,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,50,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,50
- najveća dopuštena ukupna visina građevine (visina do najviše točke građevine) iznosi 10,0 m,
- dijelovi građevine zbog tehnoloških potreba mogu biti i viši od 10,0 m ali najviše do 15,0 m,
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi dvije etaže (P+1), uz mogućnost gradnje podzemne etaže,
- minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca (granice površine poslovne namjene prema lokalnoj cesti L50095) iznosi 30,0 m,
- minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca (granice površine poslovne namjene prema prilaznoj nerazvrstanoj cesti s južne strane) iznosi 20,0 m,
- udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice (osim prema prometnoj površini) iznosi najmanje 6,0 m.

Dopuštena izgrađenost i iskorištenost obuhvaćaju sve građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

Iznimno, a ovisno o tehnološkim potrebama za pojedini zahvat u prostoru, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za izgradnju proizvodnih građevina (II<sub>2</sub>) iznosi 2,0.

Izgrađenost građevinske čestice u smislu ovih odredbi definirana je kao odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice.

Koeficijent iskorištenosti građevinske čestice ( $k_{is}$ ) u smislu ovih odredbi definiran je kao odnos građevinske (bruto) nadzemne površine svih građevina na predmetnoj građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Garažni prostori koji se nalaze potpuno ukopani u podrumskoj etaži, terase i slično ne računaju se u izgrađenost građevne čestice.

### **2.3. Način gradnje, veličina i smještaj građevine na građevinskoj čestici**

#### Članak 14.

Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina proizvodne ili poslovne namjene sa pratećim sadržajima.

Prateći sadržaji mogu biti u građevnoj cjelini građevine osnovne namjene ili odvojeno kao posebna građevina.

Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi kao samostojeće. Gradnja građevina prislonjenih uz među prema susjednoj građevinskoj čestici nije dozvoljena.

Na površinama gospodarske namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su:

- nadstrešnice i trijemovi;
- prostori za manipulaciju;
- parkirališta;
- potporni zidovi;
- komunalne građevine i uređaji;
- prometne građevine i uređaji;
- površine i građevine za šport i rekreaciju;
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Osnovne građevine i ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela čestice.

#### Članak 15.

Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- potporni zidovi;
- prostori za manipulaciju;
- parkirališta;
- komunalne građevine i uređaji;
- prometne građevine i uređaji.

#### Članak 16.

Minimalne udaljenosti građevnog pravca od regulacijskog pravca odnosno granice površine poslovne namjene prema prometnoj površini propisane su člancima 12. i 13. ovih Odredbi.

Iznimno, manji istaknuti dijelovi građevine (do 20% ukupne tlocrtnne površine građevine) mogu od regulacijskog pravca biti udaljeni i manje nego što je to propisano u člancima 12. i 13. ovih Odredbi, i to najviše za 10% propisane minimalne udaljenosti.

Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6,0 m.

### **2.4. Visina građevina**

#### Članak 17.

Najveća dopuštena ukupna visina građevina (visina do najviše točke građevine) proizvodne i poslovne namjene u zonama II<sub>2-1</sub> i II<sub>2-2</sub> iznosi 10,0 m,

Iznimno, a ovisno o tehnološkim potrebama za pojedini zahvat u prostoru, najveća dopuštena ukupna visina građevina (visina do najviše točke građevine) proizvodne i poslovne namjene u zonama II<sub>2-1</sub> i II<sub>2-2</sub> iznosi 15,0 m, Najveći broj nadzemnih etaža iznosi dvije etaže (P+1), uz mogućnost gradnje podzemne etaže.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). Pod konačno zaravnanim i uređenim terenom ne smatra se vanjsko stubište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa maksimalne širine 5,0 m za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila. U najvišu dopuštenu ukupnu visinu ne računaju se strojarne dizala, strojarske instalacije i uređaji te slični elementi.

## **2.5. Oblikovanje građevina**

---

### Članak 18.

Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja građevine.

Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore u okviru krovne plohe za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

### Članak 19.

Građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja i primjenjujući najnovija saznanja o oblikovanju gospodarskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala i boja

Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima stavka 1. ovog članka.

## **2.6. Uređenje građevinske čestice**

---

### Članak 20.

Najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkirne ili zaštitne zelene površine (prirodni teren bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja i slično), u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila iz stavka (1) ovog članka.

Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

### Članak 21.

Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati na građevinskoj čestici pripadajuće proizvodne ili poslovne građevine, prema normativima za određenu namjenu.

Za podrumski dio građevine može se izvesti kolno - pješački pristup (rampa, stepenište i sl.) pri čemu se kota tog pristupa ne računa kao najniža kota uređenog terena prilikom određivanja najviše visine građevine.

Uređenje građevne čestice ne smije kroz usmjeravanje oborinskih voda, nasipavanje terena ili iskope negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.

Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

Prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

### Članak 22.

Ograda se može podizati prema ulici (ulična ograda) i na međi prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

Ograde građevnih čestica poslovne namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke ili metala. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.

Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice iznosi 2,0 m.

Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica iznosi 2,0 m.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 2,0 m kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

## **2.7. Prometno i komunalno opremanje građevinske čestice**

---

### Članak 23.

Građevna čestica mora imati osiguran pristup s javne prometne površine sa priključkom na sustave komunalne infrastrukture.

Uređeno građevinsko zemljište na području obuhvata Plana obavezno uključuje:

- pristupni put;
- javnu vodoopskrbu;

- odvodnju otpadnih voda;
- elektroopskrbnu mrežu.

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališno - garažni prostor prema normativima koji su utvrđeni ovom Odlukom.

#### Članak 24.

Kote prilaza pojedinim građevnim česticama potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

Parkirališta na površinama poslovne namjene rješavaju se na građevnim česticama, a broj parkirališnih mjesta određen je člankom 29. ovih Odredbi

Prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

### **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

---

#### Članak 25.

Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti.

Iznimno, u sklopu građevina gospodarske namjene mogu se smještavati prostori za društvene djelatnosti.

Prostori iz prethodnog stavka ovoga članka uređuju se prema uvjetima koji su ovim Planom propisani za gradnju u zonama gospodarske namjene.

### **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

---

#### Članak 26.

Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja stambenih građevina.

### **5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje i opremanja prometne mreže, elektroničke komunikacijske infrastrukture i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

---

#### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

---

#### Članak 27.

U obuhvatu Plana nema javnih prometnih površina.

Prometna mreža za pristup građevnim česticama u obuhvatu Plana nalazi se izvan obuhvata Plana te se uvjeti za izgradnju ili rekonstrukciju ove prometne mreže utvrđuju prema PPUO Tinjan.

Kolni prilaz zoni zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići planiran je sa:

- južne strane, preko postojeće nerazvrstane ceste
- sa istočne strane, preko planiranog križanja na lokalnoj cesti L-50095 i prilazne ceste do zone, planirane preko kčbr. 252/64.

Prilaze s građevinskih parcela na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

U sklopu pojedinih građevnih čestica mogu graditi i uređivati interne prometne površine.

#### Članak 28.

Uz istočnu granicu obuhvata Plana nalazi se lokalna cesta L-50095 (izvan obuhvata Plana).

Uz južnu granicu obuhvata Plana (izvan obuhvata) nalazi se nerazvrstana cesta (poljski put) koji od L-50095 vodi prema Brečevićima. Uvjeti za njenu rekonstrukciju utvrđuju se prema odredbama PPUO Tinjan.

Širina zaštitnog koridora lokalne ceste L-50095 (Sv. Ivan/D-21) – Muntrilj – Tinjan / D48) izvan naselja prema PPUO Tinjan iznosi 15,0 m i ucrtana je na kartografskom prikazu.

Širina zaštitnog pojasa lokalne ceste L-50095 (Sv. Ivan/D-21) – Muntrilj – Tinjan / D48), mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa sa svake strane sukladno članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11) iznosi 10,0 m i ucrtana je na kartografskom prikazu.

Planirana komunalna infrastruktura koridoru lokalne ceste treba se graditi u njenom zaštitnom pojasu.

Prilaze s građevinskih parcela na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

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.

## Članak 29.

Ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Županijske uprave za ceste Istarske županije.

Zaštitni pojas lokalne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane 10 m.

Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu lokalne ceste bez suglasnosti Županijske uprave za ceste Istarske županije 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.

Osoba koja namjerava izgraditi građevinu u zaštitnom pojasu javne ceste ili izvan zaštitnog pojasa javne ceste nema pravo zahtijevati izgradnju zaštite od utjecaja ceste i prometa sukladno posebnim propisima.

**5.1.1. Parkirališta i garaže**

## Članak 30.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (broj PGM) uređuje se obavezno na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 parking mjesto
trgovina i sl.	30 m <sup>2</sup> GBP
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100 m <sup>2</sup> GBP

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

## Članak 31.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja javnih parkirališta (parkiranje uz javne prometnice).

**5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine**

## Članak 32.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja trgova i drugih većih pješčkih površina.

**5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture**

## Članak 33.

Planirana mreža elektroničkih komunikacija nalazi se izvan obuhvata Plana.

**5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

## Članak 34.

Planirana komunalna mreža nalazi se izvan obuhvata Plana.

Priključak na komunalnu mrežu osigurat će se za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana.

Uvjeti za izgradnju komunalne mreže utvrđuju se prema PPUO Tinjan.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama proizvodne i poslovne namjene (II<sub>2</sub>-1 i II<sub>2</sub>-2), pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera odnosno koncesionara.

Priključke na javnu infrastrukturu potrebno je izvesti na najpovoljnijem mjestu prema tehničkim mogućnostima, važećim propisima, pravilima i odlukama.

## Članak 35.

Toplinska energija (para i vruća voda) koja će se proizvoditi na području UPU-a zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj može se distribuirati u obuhvatu Plana po trasama koje će biti utvrđene lokacijskom uvjetima.

### 5.3.1. Vodnogospodarski sustav

#### Vodoopskrba

##### Članak 36.

Za potrebe zone, a izvan obuhvata ovog Plana potrebno je osigurati izgradnju novog cjevovoda iz pravca naselja Tinjan u dužini od cca 1,2 km (najvjerojatnije DN 200 mm).

Tehnički elementi planiranih vodoopskrbnih cjevovoda (širina profila, kapacitet, tlakovi i drugo) definirat će se projektom dokumentacijom u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

Minimalan profil cijevi iznosi Ø 150 mm.

Mreža vodovoda ukapa se najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog javnog komunalnog poduzeća.

U skladu s važećim propisima potrebno je izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika. Najveća međusobna udaljenost hidranata je 80 metara.

##### Članak 37.

Svaka građevna čestica unutar zone mora imati jedan priključak na glavni vodoopskrbni vod. Spoj građevne čestice na glavni vod izvodi se izvan priključno-mjernog okna, dok se u oknu razdvaja glavni voda na protupožarni i sanitarno-tehnološki vod za samu česticu.

Za svakog korisnika čestice, omogućeno je postavljanje jednog ili više vodomjera, ovisno o broju korisnika na samoj čestici. Priključno-mjerno okno ili vodomjerna niša mora biti smješteno na građevnoj čestici uz nesmetan pristup s javne površine.

Opskrbni vod zone mora biti točno dimenzioniran na osnovu hidrauličkog proračuna uz uvjet zadovoljenja sanitarnih količina, odnosno zadovoljavanja količina definiranih kriterijima zaštite od požara.

#### Odvodnja

##### Članak 38.

Sustav odvodnje područja obuhvata Plana planiran je kao razdjelni sustav s odvojenim sustavima za odvodnju oborinskih i otpadnih voda koje se odvođe na zajednički uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (za gospodarske zone Brečevići, Brečevići i Muntrilj).

Uređaj za biološko pročišćavanje otpadnih voda planira se na kčbr. 252/134 k.o. Muntrilj, koja se nalazi uz jugozapanu granicu obuhvata Plana.

Ukoliko se ova lokacija neće moći realizirati uslijed nemogućnosti rješenja imovinsko-pravnih odnosa, alternativna lokacija uređaja za biološko pročišćavanje otpadnih voda se nalazi u obuhvatu Plana (uz rub kčbr. 252/127).

Kapacitet uređaja iznosi ukupno 2.000 ES (ekvivalent stanovnika). Izlazna voda treba zadovoljiti uvjete za ispuštanje u prirodni prijemnik II kategorije. Otpadna voda će se ispuštati u tlo.

##### Članak 39.

Transportni cjevovodi planiraju se u prometnim koridorima izvan obuhvata Plana.

Uvjeti za izgradnju odvodnog sustava (uređaj za pročišćavanje, cjevovodi i ispust) utvrđuju se prema PPUO Tinjan.

Priključenje građevina na javni sustav odvodnje potrebno je izvesti sukladno uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Kakvoća otpadne vode odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik trebaju biti u skladu sa zakonskim propisima i Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

##### Članak 40.

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih parcela prikupljaju se i zbrinjavaju unutar čestice, korištenjem upojnih građevina, a iste se ne smiju priključiti na sustav oborinske odvodnje.

Separatori oborinskih voda predviđeni su kod prihvata oborinskih voda sa površina prometnica i kod parkirališta. Kritični intenzitet za dimenzioniranje je 15 l/s/ha, dok se vode iznad tog intenziteta mogu preljevati, s time da je na sustavu odvodnje moguće koristiti preljeve i na mreži kolektora, koristeći raspoložive zelene površine.

Gradnja sustava oborinske odvodnje vršiti će se etapno, na način:

- sustav kanalizacije oborinske odvodnje gradi se u sklopu uređenih prometnih i parkirališnih površina,
- kao recipijent koristi se teren (upojne građevine),
- kod ispuštanja vode u teren potrebno je voditi računa da se ne izazovu erozijski procesi, te se preporuča koristiti uvjete raspršene odvodnje i manje upojne građevine,
- oborinske vode s ulica, kao i parkiranih i manipulativnih površina unutar građevne čestice potrebno je, prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje, prethodno pročititi putem separatora.

Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi do kvalitete vode određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

Odvodnju parkirališta i internih prometnica unutar zone treba riješiti rigolima, koji se spajaju u oborinsku kanalizaciju. Odvodnja oborinskih voda s pojedinih radnih platoa-prometnica i parkirališta rješava se u sklopu pojedine građevne čestice i skuplja u zajednički sistem odvodnje.

Prilikom dimenzioniranja pojedinih dionica kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja Hrvatskih voda-Rijeka za dvogodišnji povratni period vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

Predviđeni profili odvodnje oborinske odvodnje su od DN 200 do DN 400. Navedeni profili su orijentacijski i ovise o hidrauličkom proračunu.

Sve pročišćene otpadne vode, oborinske vode i podzemne vode se mogu koristiti za navodnjavanje poljoprivrednih površina temeljem Elaborata "Ocjena prirodnih odlika te mogućnosti korištenja podzemnih, oborinskih i pročišćenih otpadnih voda na području općine Tinjan za polijevanje poljoprivrednih površina i razvoja planiranih djelatnosti".

### 5.3.2. Energetski sustav

#### Plinoopskrba

##### Članak 41.

Unutar obuhvata Plana ne predviđa se smještaj redukcijских stanica.

Područje obuhvata Plana opskrbljivat će se plinom srednjega tlaka (max. 4 bar). Plinovod će se polagati podzemno na dubini 1,0 m, a sigurnosna udaljenost vanjske stijenke ST plinovoda od građevine iznosi najmanje 2,0 m.

Do plinifikacije područja obuhvata prirodnim plinom, moguće je korištenje zamjenskog plina - ukapljenog naftnog plina (UNP). UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.

Spremnici za plin se mogu locirati na najmanje 4,0 m od prometnice i 3,0 m od granice susjedne građevne čestice nadzemno i podzemno.

#### Elektroopskrba

##### Članak 42.

Unutar obuhvata Plana ne predviđa se smještaj transformatorskih stanica.

Područje obuhvata Plana opskrbljivati će se električnom energijom iz trafostanice TS 20/0,4 kV Finida, koja se planira u obuhvatu susjedne zone proizvodne i poslovne namjene Finida.

Uvjeti za izgradnju elektroenergetske mreže putem podzemnih kabela utvrđuju se prema PPUO Tinjan.

##### Članak 43.

Ukoliko se na području zone proizvodne i poslovne namjene pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele (kao samostojeće građevine ili u sklopu pojedinih poslovnih građevina za potrebe koje se grade).

##### Članak 44.

Niskonaponska mreža 0,4 kV koja će se graditi unutar zahvata Plana izvoditi će se isključivo podzemnim 0,4/1,0 kV kabelima tipiziranim od strane HEP-a (nadležne elektrodistribucije), iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanici. Priključni građevina izvoditi će se također podzemnim kabelima. Zaštitu od indirektnog dodira za sve nove potrošače treba izvesti TN - S sustavom s uređajima za isklapanje nadstruje bez obzira na vršnu snagu potrošača.

U svim građevinama treba izvesti temeljni uzemljivač, provesti mjere izjednačavanja potencijala te izvesti instalacije s posebnim zaštitnim vodičem.

Razvodni samostojeći ormari (kabelski razvodni ormari) predviđeni su uz rub parcela budućih građevina, u koridoru prometnice, ili na pročeljima novih objekata. Pozicije ormara će se odabrati tako da se iz njih osigura priključak za više građevina. Razvodno-priključni ormari trebaju biti u adekvatnoj zaštiti i postavljeni na mjesta gdje ne može doći do mehaničkih oštećenja istih.

Srednjenaponske i niskonaponske kabele, kao i kabele javne rasvjete, mora se polagati u prvom podzemnom sloju na dubini 0,80 m unutar prometnih koridora, a njihov položaj treba biti usklađen s drugim vodovima komunalne infrastrukture i situacijski i visinski, a kao površine ispod kojih je moguće polagati kabele u osnovnoj razini, treba koristiti neprometne površine prometnica odnosno razdjelne pojase zelenila. Za potrebe

raspletanja podzemne niskonaponske mreže mogu se koristiti i slobodni koridori uz pojase sredjenaponskih kabela unutar presjeka ulica.

## **6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

---

### Članak 45.

U obuhvatu Plana se ne predviđa uređenje javnih zelenih površina.

## **7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

---

### Članak 46.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode.

Planom su propisane slijedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- na području obuhvata Plana treba predvidjeti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda;
- uz prometnice i rubne dijelove zone potrebno je osigurati tampon zonu visokog zelenila;
- za svaku građevinsku česticu treba odrediti minimalni postotak prirodnog terena.

### Članak 47.

Na području obuhvata Plana nema registriranih ili evidentiranih kulturnih dobara, te Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli za predmetni prostor ne propisuje posebne mjere zaštite kulturnih dobara.

Uređenje prostora i izgradnju potrebno je koncipirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta. Veće građevine moraju se svojom visinom, gabaritima, oblikovanjem i bojom uklopiti u ambijent. Oblikovanje građevina mora biti harmonično u odnosu s ambijentom, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju.

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, nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

## **8. Gospodarenje otpadom**

---

### Članak 48.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (NN 178/04) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

### Članak 49.

Svi proizvodni i poslovni subjekti moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode. Prikupljanje i odvoz otpada obavljat će se u skladu s posebnim propisima preko ovlaštenog komunalnog poduzeća. Sustav odlaganja i prikupljanja otpada treba biti prilagođen mogućnosti odvajanja korisnog otpada na mjestu njegovog nastajanja.

Postupanje s otpadom će se odvijati u suradnji s registriranim trgovačkim društvom na slijedećim načelima:

- na području obuhvata Plana uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, papir, metalni otpad, plastika, biootpad, a alternativno i za istrošene baterije), a točne lokacije i uvjeti postavljanja takvih grupa kontejnera utvrdit će se temeljem posebne općinske odluke;
- proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i uporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet, u skladu s Pravilnikom o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05). Ambalažni otpad skuplja se unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i u naselju na za to određenim mjestima;



- opasne vrste komunalnog otpada skupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (prodavatelja) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama.

Za postavljanje posuda i spremnika za odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada potrebno je omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu te osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

#### Članak 50.

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 zakonu.

Na području obuhvata Plana isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje ili pak kemijski ili biološki toksični otpad te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

### 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

---

#### 9.1. Zaštita okoliša

---

#### Članak 51.

Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija dozvoljeno je isključivo građenje građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš, odnosno koje će osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Nije moguća gradnja građevina za djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevinskim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Podzemne vode potrebno je zaštititi od zagađenja gradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata s uređajem za pročišćavanje te odvođenjem oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta u javni sustav odvodnje putem slivnika s taložnicama.

#### 9.2. Zaštita zraka

---

#### Članak 52.

Radi poboljšanja stanja i sprječavanja pogoršanja kvalitete zraka potrebno je poduzeti slijedeće mjere zaštite:

- treba nastojati da zrak bude što čišći, kako se preporučene i granične vrijednosti ne bi nikada dosegle;
- potrebno je ciljanim istraživanjima i primjenom spoznaja i tehnika utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka.

Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno zakonskoj regulativi.

U slučaju zagađenja štetnim emisijama s područja susjednih jedinica lokalne samouprave moraju se uspostaviti kontakti kako bi se prekomjerna zagađenja svela u Zakonom dozvoljene granice.

Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka.

Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

#### 9.3. Zaštita podzemnih voda

---

#### Članak 53.

**Obuhvat Plana se nalazi unutar vodozaštitnog područja (III zona vodozaštite) prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji (SNIŽ 12/05).**

Zaštita podzemnih voda određuje se izgradnjom sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- kod izgradnje i asfaltiranja novih prometnica idejnim i izvedbenim projektima treba predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo;

- zabranjuje se pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica;
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja;
- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u skladu s Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda ("Narodne novine" broj 87/10).

#### **9.4. Zaštita od prekomjerne buke**

---

##### Članak 54.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno zakonskim propisima.

Zaštita od buke provodit će se primjenom sljedećih mjera:

- sprečavanja nastajanja buke;
- utvrđivanja i praćenja razine buke;
- otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.

Pri izradi Plana vođeno je računa o pozicioniranju pojedinih zona i sadržaja u njima u odnosu na izvor buke

Zaštita od buke osigurava se sadnjom zaštitnog zelenog pojasa uz interne ulice.

Najviše dopuštene razine vanjske buke na području obuhvata Plana propisane su posebnim propisom.

#### **9.5. Zaštita od požara**

---

##### Članak 55.

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije koja se izrađuje na temelju ovog Plana obavezno je potrebno:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnog pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe;
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, a prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu;
- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta;
- svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima se nalaze sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju požara većih razmjera.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po važećim zakonima i propisima, prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Prilikom projektiranja i građenja pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je od nadležnog tijela ishoditi suglasnost kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina ispunjene mjere zaštite od požara predviđene propisima.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže obavezno je planiranje hidrantskog razvoda s postavom nadzemnih hidranata.

#### **9.6. Mjere posebne zaštite**

---

##### Članak 56.

Osnovne smjernice i planska rješenja za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti na području obuhvata Plana temelje se na stalnom procjenjivanju ugroženosti područja prirodnim nepogodama, tehničko - tehnološkim i ekološkim nesrećama i procjenjivanju povredljivosti prostora na eventualna ratna razaranja.

Sklanjanje ljudi u obuhvatu Plana osigurava se prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

##### Članak 57.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno važećim propisima. Područje obuhvata Plana ubraja se u VII<sup>o</sup> seizmičnosti po MCS.

Do izrade nove seizmičke karte Istarske županije protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička

istraživanja. To se posebno odnosi na energetske i slične građevine.

#### Članak 58.

Prometnice se moraju projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici.

Planirana visina građevina, gustoća izgrađenosti, udaljenost između građevina i postotak zelenih površina osiguravaju minimalnu izloženost i povredivost od potencijalnih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i akcidenata.

### **9.7. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

#### Članak 59.

Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, a sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika zone, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

U postupku provođenja plana potrebno je poštivati Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), članak 134. Zakona o policiji (NN 34/11), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Sl. list 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (Sl. list 55/83) preuzet Zakonom o standardizaciji (NN 53/91), Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 02/91) te Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

### **10. Mjere provedbe plana**

#### Članak 60.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, primijenit će se strože norme.

#### **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

#### Članak 61.

Na prostoru obuhvata Plana nije propisana izrada detaljnih planova uređenja, već se uređivanje prostora u cijelosti provodi neposrednom primjenom ovog Plana.

#### **10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.**

#### Članak 62.

Na području obuhvata Plana nema postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Članak 63.

Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika Urbanističkog plana uređenja zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići (UPU 41) ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Tinjan i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Tinjan.

Dva izvornika UPU-a zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići (UPU 41) čuvaju se u pismohrani Jedinственог upravnog odjela Općine Tinjan, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske,
- Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije Pazin,
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

## Članak 64.

UPU zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići (UPU 41) stupa na snagu osmog dana od dana objave ove Odluke u “Službenim novinama” Općine Tinjan.

Klasa:350-04/12-01/02

Urbroj: 2163/04-02-02-12-1

Tinjan, 15.02.2012.

Općinsko vijeće Općine Tinjan  
Predsjednik Općinskog vijeća  
Darko Banko v.r.

**6.**

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (“Narodne novine” broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i članka 20. Statuta Općine Tinjan (“Službene novine” Grada Pazina broj 22/09), Općinsko vijeće Općine Tinjan, na sjednici, održanoj 15.veljače 2012., donijelo je

**ODLUKU**  
**o donošenju Urbanističkog plana uređenja**  
**zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj (UPU 52)**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

## Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj (UPU 52), u nastavku teksta: Plan, što ga je izradila tvrtka CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji sa Općinom Tinjan i tvrtkama CEROT d.o.o., Izvori energije beta d.o.o. i Zadrugom Kir.

## Članak 2.

Plan se donosi za prostor određen Prostornim planom Općine Tinjan (kartografski prikaz broj 3d. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - izmjene i dopune), površine oko 3,7 ha.

## Članak 3.

Polazišta i programske smjernice za izradu Plana određeni su na osnovi Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj (UPU 52), koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Tinjan (“Službene novine” Općine Tinjan broj 04/11).

Planom se donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Općine Tinjan (“Službene novine” Grada Pazina broj 08/04 i “Službene novine” Općine Tinjan broj 09/11) te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru, utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene prostora, prometnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne i komunalne mreže te duge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

## Članak 4.

Plan je uvezan u jednu knjigu koja sadrži tekstualni dio, grafički dio i obvezne priloge, i to:

**I. Tekstualni dio:**

- Odredbe za provođenje Plana

**II. Grafički dio u mj. 1 : 1.000:**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 2.A. Prometna mreža
  - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetska sustav
  - 2.C. Vodnogospodarski sustav
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

## 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

**III. Obvezni prilozi:**

- Obrazloženje
- Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Tinjan (SNGP 08/04 i SNOT 09/11)
- Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
- Podaci i dokumentacija od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima temeljem članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- Sažetak za javnost.

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

## Članak 5.

Svi zahvati u prostoru obuhvata moraju se obavljati u skladu s UPU-om zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj (UPU 52).

U provedbi UPU-a zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj (UPU 52) može se odstupiti samo od onih odredbi ove Odluke u kojima je to izričito navedeno.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi koji su drugačiji od normi iz UPU-a zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj (UPU 52), primjenjivat će se strože norme.

Način i lokacijski uvjeti priključenja građevina na komunalnu i prometnu infrastrukturu utvrditi će se u skladu s posebnim odlukama Općine Tinjan.

## Članak 6.

Na području zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj (UPU 52) ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavale život i rad ljudi odnosno postojeće stanje okoliša.

**1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

## Članak 7.

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu UPU-a zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj (UPU 52) broj 1. - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1 : 1.000.

Površine za razvoj i uređenje planirane UPU-om zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj (UPU 52) su:

- |   |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
| - | gospodarska namjena /proizvodna (fn paneli) | - ljubičasta (I14-1 i I14-2); |
| - | zaštitne zelene površine                    | - zelena (Z)                  |
| - | infrastrukturni sustavi (promet)            | - bijela (IS).                |

## Članak 8.

U zoni proizvodne i poslovne namjene Muntrilj dopuštena je postava fotonaponskih solarnih pretvornika za proizvodnju električne energije.

Osim solarnih pretvornika, koji se postavljaju na površinu terena, dozvoljena je izgradnja i drugih građevina prema zahtjevima tehnološkog procesa, što uključuje i izgradnju trafostanice preko koje se proizvedena električna energija isporučuje u energetska sustav RH.

## Članak 9.

Katastarska čestica nedovoljne površine, koja se nalazi unutar zone na kojoj je dopuštena gradnja i ima pristup s javne prometnice, može se koristiti za gradnju samo uz uvjet prethodnog spajanja sa okolnim česticama iste namjene radi formiranja građevne čestice najmanje propisane veličine.

Ukoliko se dio katastarske čestice nalazi na prostoru određenom za gradnju, a površina tog dijela odgovara uvjetima za osnivanje građevne čestice propisanim ovim Planom, može se predmetni dio zadržati kao građevna čestica.

Detaljno razgraničenje građevnih čestica za pojedini zahvat u prostoru odredit će se lokacijskim uvjetima. U razgraničenju prostora granice ne smiju ići na štetu javnog prostora.

## **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti (uvjeti za građenje u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima građenja)**

### **2.1. Namjena građevina**

#### Članak 10.

U obuhvatu Plana planira se postava fotonaponskih solarnih pretvornika za proizvodnju električne energije. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama iz stavka 1. ovog članka razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Na površinama gospodarske namjene iz stavka 1. ovog članka nije moguća gradnja stanova i stambenih građevina.

Unutar zona II<sub>4-1</sub> i II<sub>4-2</sub> moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica na kojima je moguć smještaj smještaj jedne ili više građevina u funkciji gospodarskih (proizvodnih ili poslovnih djelatnosti) i pratećih sadržaja.

Unutar zona proizvodne i poslovne namjene II<sub>4-1</sub> i II<sub>4-2</sub> gradi se neposrednom provedbom ovog Plana.

Veličina i oblik planiranih zona II<sub>4-1</sub> i II<sub>4-2</sub> određeni su kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje.

### **2.2. Veličina i izgrađenost građevinske čestice**

#### Članak 11.

Građevinske čestice formiraju se od većih ili manjih vlasničkih čestica i moraju imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu planiranu Planom te površinu i oblik koji omogućava njihovo korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom.

#### Članak 12.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za postavu fotonaponskih solarnih pretvornika za proizvodnju električne energije u zonama II<sub>4-1</sub> i II<sub>4-2</sub>:

- najveća dopuštena površina građevne čestice identična je površini zone II<sub>4-1</sub> i II<sub>4-2</sub>
- najmanja dopuštena površina građevne čestice u zoni II<sub>4-1</sub> i II<sub>4-2</sub> iznosi 3.000 m<sup>2</sup>
- minimalna udaljenost fotonaponskih solarnih pretvornika od regulacijskog pravca prema nerazvrstanoj prometnici na kčbr. 252/15 k.o. Muntrilj i planiranoj prometnici u zoni Muntrilj iznosi 10,0 m
- udaljenost fotonaponskih solarnih pretvornika od ostalih granica građevne čestice (osim prema prometnoj površini) iznosi najmanje 6,0 m
- dozvoljena je izgradnja manje pogonske građevine prema minimalnim udaljenostima od regulacijskog pravca prema prometnicama i susjednih međa koje vrijede i za postavu solarnih pretvornika, pri čemu pogonska građevina može imati najviše 100 m<sup>2</sup> GBP i jednu nadzemnu etažu
- dozvoljena je izgradnja trafostanice prema minimalnim udaljenostima od regulacijskog pravca prema prometnicama i susjednih međa koje vrijede i za postavu solarnih pretvornika.

### **2.3. Način gradnje, veličina i smještaj građevine na građevinskoj čestici**

#### Članak 13.

Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina proizvodne ili poslovne namjene sa pratećim sadržajima.

Prateći sadržaji mogu biti u građevnoj cjelini građevine osnovne namjene ili odvojeno kao posebna građevina.

Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi kao samostojeće. Gradnja građevina prislonjenih uz među prema susjednoj građevinskoj čestici nije dozvoljena.

Na površinama gospodarske namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su:

- nadstrešnice i trijemovi;
- prostori za manipulaciju;
- parkirališta;
- potporni zidovi;
- komunalne građevine i uređaji;
- prometne građevine i uređaji;
- površine i građevine za šport i rekreaciju;
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Osnovne građevine i ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela čestice.

**Članak 14.**

Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- potporni zidovi;
- prostori za manipulaciju;
- parkirališta;
- komunalne građevine i uređaji;
- prometne građevine i uređaji.

**Članak 15.**

Obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine poslovne namjene prema prometnoj površini i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.

Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6,0 m.

**2.4. Visina građevina**

---

**Članak 16.**

Najveća dopuštena ukupna visina građevina (visina do najviše točke građevine) iznosi 3,0 m,

Iznimno, a ovisno o tehnološkim potrebama za pojedini zahvat u prostoru, najveća dopuštena ukupna visina građevina (visina do najviše točke građevine) proizvodne iznosi 15,0 m,

Najveći broj nadzemnih etaža iznosi jedna etaža (P).

**2.5. Oblikovanje građevina**

---

**Članak 17.**

Građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja i primjenjujući najnovija saznanja o oblikovanju gospodarskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala i boja

Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima stavka 1. ovog članka.

**2.6. Uređenje građevinske čestice**

---

**Članak 18.**

Najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine (prirodni teren bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja i slično), u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila iz stavka (1) ovog članka.

**Članak 19.**

Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati na građevinskoj čestici pripadajuće proizvodne ili poslovne građevine, prema normativima za određenu namjenu.

Uređenje građevne čestice ne smije kroz usmjeravanje oborinskih voda, nasipavanje terena ili iskope negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.

Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

Prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

**Članak 20.**

Ograda se može podizati prema ulici (ulična ograda) i na međi prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

Ograde građevnih čestica poslovne namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke ili metala. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.

Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice iznosi 2,0 m.

Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica iznosi 2,0 m.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 2,0 m kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

## **2.7. Prometno i komunalno opremanje građevinske čestice**

---

### Članak 21.

Građevna čestica mora imati osiguran pristup s javne prometne površine sa priključkom na sustave komunalne infrastrukture.

Uređeno građevinsko zemljište na području obuhvata Plana obavezno uključuje:

- pristupni put;
- javnu vodoopskrbu;
- odvodnju otpadnih voda;
- elektroopskrbnu mrežu.

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališni ili garažni prostor prema normativima koji su utvrđeni ovom Odlukom.

### Članak 22.

Kote prilaza pojedinim građevnim česticama potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

Parkirališta na površinama poslovne namjene rješavaju se na građevnim česticama, a broj parkirališnih mjesta određen je člankom 27. ovih Odredbi

Prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

## **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

---

### Članak 23.

Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti.

## **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

---

### Članak 24.

Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja stambenih građevina.

## **5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje i opremanja prometne mreže, elektroničke komunikacijske infrastrukture i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

---

### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

---

#### Članak 25.

U dijelu zone Muntrilj planira se izgradnja nove prometnice (nastavak planirane prometnice iz zone Finida). Preko ove prometnice će biti spojena lokalna L-50095 (Sv. Ivan / D-21) – Muntrilj – Tinjan / D48) i nerazvrstana prometnica na kčbr. 252/150.

U sklopu pojedinih građevnih čestica mogu graditi i uređivati interne prometne površine.

#### Članak 26.

Širina koridora planirane prometnice iznosi 12,0. Unutar koridora ove prometnice planirana je izgradnja:

- kolnika širine 5,5 m
- pločnika sa sjeverne strane širine 2,0 m
- pločnika sa južne strane širine 1,5 m
- zelenog pojasa sa južne strane širine 3,0 m.

Planirana komunalna infrastruktura koridoru ove prometnice treba se graditi u njenom zaštitnom pojasu.

Križanje ove prometnice sa nerazvrstanom prometnicom na kčbr.252/150 će se izvesti u jednoj razini.

U poprečnom smislu sve su prometnice planirane s dvostrešnim nagibom od osi prema rubovima kolnika od 2,5%. Poprečni nagib pješačkih hodnika je od rubova koridora prema kolniku od 1,5%. Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike ili zelenilo odvajaju od kolnika iznosi 15 cm. Unutar obuhvata Plana predviđena su križanja u razini



Prilaze s građevinskih parcela na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

### 5.1.1. Parkirališta i garaže

#### Članak 27.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (broj PGM) uređuje se obavezno na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 parking mjesto
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100 m <sup>2</sup> GBP

#### Članak 28.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja javnih parkirališta (parkiranje uz javne prometnice).

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 29.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja trgova i drugih većih pješačkih površina.

## 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

#### Članak 30.

Priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu osigurat će se za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana. Vodovi podzemne distributivne telefonske kanalizacije (DTK) planirani su u koridoru planirane prometnice u obuhvatu Plana (nastavak vodova iz zone Finida).

Uvjeti za izgradnju podzemne distributivne telefonske kanalizacije (DTK) izvan obuhvata Plana utvrđuju se prema odredbama PPUO Tinjan, pri čemu treba:

- DTK mrežu i kabele polagati izvan kolnika, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi
- kabela TK mreža se gradi isključivo podzemno s ugradnjom rezervnih cijevi za procijenjene buduće potrebe
- trasu kabela kanalizacije potrebno je graditi u skladu sa sintezom komunalnih instalacija i dozvoljeno ju je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

Sva kabliranja unutar građevine (kućna instalacija) moraju biti izvedena prema načelima strukturnog kabliranja korištenjem instalacijskih kabela. Koncentracija instalacije treba biti izvedena u ITO ormariću kojeg treba postaviti na pristupačno mjesto u ili na građevini tako da iz njega direktno bez lukova izlaze usponski instalacijski vodovi. ITO ormarić kao i ostala priključna mjesta trebaju stalno biti dostupni djelatnicima održavanja sustava.

#### Članak 31.

Zaštitni koridor novih kabela sustava iznosi 1,0 m i u njemu nije moguća gradnja drugih građevina. Za buduće trase TK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati planiranoj izgradnji.

Gradnja građevina ili postavljanje nadzemnih samostojećih ormara za smještaj aktivnih ili pasivnih elemenata nepokretne TK mreže moguća je unutar i izvan obuhvata Plana. Građevine za smještaj TK opreme grade se na zasebnoj građevnoj čestici ili se oprema smješta u građevine ruge namjene a samostojeće ormare moguće je postavljati na građevnim česticama drugih građevina ili na javnim površinama izvan kolnika i nogostupa.

#### Članak 32.

Planom se omogućava planiranje novih osnovnih postaja na prihvata na građevinama koje se planiraju u obuhvatu Plana u skladu s ovim odredbama.

Osnovne postaje moraju se postavljati sukladno zakonima i posebnim propisima koje uređuju njihovo postavljanje. Planom se dopušta postavljanje baznih stanica više operatora na isti prihvati na građevini samo ukoliko to dozvoljavaju tehnički i imovinsko-pravni uvjeti.

## 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 33.

Planirana komunalna mreža nalazi se izvan obuhvata Plana.

Priključak na komunalnu mrežu osigurat će se za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana. Uvjeti za izgradnju komunalne mreže utvrđuju se prema PPUO Tinjan.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama proizvodne i poslovne namjene (I14-1 i I14-2), pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera odnosno koncesionara.

Priključke na javnu infrastrukturu potrebno je izvesti na najpovoljnijem mjestu prema tehničkim mogućnostima, važećim propisima, pravilima i odlukama.

### 5.3.1. Vodnogospodarski sustav

#### Vodoopskrba

##### Članak 34.

Za potrebe zone, a izvan obuhvata ovog Plana potrebno je osigurati izgradnju novog cjevovoda iz pravca naselja Tinjan u dužini od cca 1,2 km (najvjerojatnije DN 200 mm).

Tehnički elementi planiranih vodoopskrbnih cjevovoda (širina profila, kapacitet, tlakovi i drugo) definirat će se projektom dokumentacijom u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

Minimalan profil cijevi iznosi Ø 150 mm.

Mreža vodovoda ukapa se najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog javnog komunalnog poduzeća.

U skladu s važećim propisima potrebno je izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika. Najveća međusobna udaljenost hidranata je 80 metara.

##### Članak 35.

Svaka građevna čestica unutar zone mora imati jedan priključak na glavni vodoopskrbni vod. Spoj građevne čestice na glavni vod izvodi se izvan priključno–mjernog okna, dok se u oknu razdvaja glavni voda na protupožarni i sanitarno-tehnološki vod za samu česticu.

Za svakog korisnika čestice, omogućeno je postavljanje jednog ili više vodomjera, ovisno o broju korisnika na samoj čestici. Priključno–mjerno okno ili vodomjerna niša mora biti smješteno na građevnoj čestici uz nesmetan pristup s javne površine.

Opskrbni vod zone mora biti točno dimenzioniran na osnovu hidrauličkog proračuna uz uvjet zadovoljenja sanitarnih količina, odnosno zadovoljavanja količina definiranih kriterijima zaštite od požara.

##### Članak 36.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na propisanom razmaku. Najveća međusobna udaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 m, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100 mm, a protupožarna količina vode je 15 l/s. Veći korisnici prostora gospodarske namjene, na parcelama većim od 2.000 m<sup>2</sup>, grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

#### Odvodnja

##### Članak 37.

Kako se u obuhvatu Plana ne planiraju građevine kapaciteta većeg od 15 ES, odvodnja otpadnih voda vršiti će se putem izgradnje nepropusnih sabirnih jama, koje će se prazniti na najbližem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

##### Članak 38.

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih parcela prikupljaju se i zbrinjavaju unutar čestice, korištenjem upojnih građevina, a iste se ne smiju priključiti na sustav oborinske odvodnje.

Separatori oborinskih voda predviđeni su kod prihvata oborinskih voda sa površina prometnica i kod parkirališta. Kritični intenzitet za dimenzioniranje je 15 l/s/ha, dok se vode iznad tog intenziteta mogu preljevati, s time da je na sustavu odvodnje moguće koristiti preljeve i na mreži kolektora, koristeći raspoložive zelene površine.

Gradnja sustava oborinske odvodnje vršiti će se etapno, na način:

- sustav kanalizacije oborinske odvodnje gradi se u sklopu uređenih prometnih i parkirališnih površina,
- kao recipijent koristi se teren (upojne građevine),
- kod ispuštanja vode u teren potrebno je voditi računa da se ne izazovu erozijski procesi, te se preporuča koristiti uvjete raspršene odvodnje i manje upojne građevine,

- oborinske vode s ulica, kao i parkirnih i manipulativnih površina unutar građevne čestice potrebno je, prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje, prethodno pročititi putem separatora. Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi do kvalitete vode određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

#### Članak 39.

Odvodnju parkirališta i internih prometnica unutar zone treba riješiti rigolima, koji se spajaju u oborinsku kanalizaciju. Odvodnja oborinskih voda s pojedinih radnih platoa-prometnica i parkirališta rješava se u sklopu pojedine građevne čestice i skuplja u zajednički sistem odvodnje.

Prilikom dimenzioniranja pojedinih dionica kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja Hrvatskih voda-Rijeka za dvogodišnji povratni period vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

Predviđeni profili odvodnje oborinske odvodnje su od DN 200 do DN 400. Navedeni profili su orijentacijski i ovise o hidrauličkom proračunu.

Sve pročišćene otpadne vode, oborinske vode i podzemne vode se mogu koristiti za navodnjavanje poljoprivrednih površina temeljem Elaborata "Ocjena prirodnih odlika te mogućnosti korištenja podzemnih, oborinskih i pročišćenih otpadnih voda na području općine Tinjan za polijevanje poljoprivrednih površina i razvoja planiranih djelatnosti".

### 5.3.2. Energetski sustav

#### Plinoopskrba

#### Članak 40.

U obuhvatu Plana se ne planira izgradnja plinoopskrbnog sustava.

#### Elektroopskrba

#### Članak 41.

**Iz planirane trafostanice u zoni Finida opskrbljivati i potrošači u zoni Muntrilj, putem podzemnih kabela 0,4 kV položenih u koridoru nerazvrstane prometnice na kčbr. 252/150 (izvan obuhvata Plana) ili u koridoru planirane prometnice u obuhvatu Plana.**

Uvjeti za izgradnju elektroenergetske mreže putem podzemnih kabela utvrđuju se prema PPUO Tinjan.

#### Članak 42.

U dijelu zone (oznaka II<sub>4</sub>-1) planira se izgradnja trafostanice putem koje će se proizvedena električna energija predavati u elektroenergetski sustav.

Točna lokacija ove trafostanice, njene tehničke karakteristike i način povezivanja na elektroenergetski sustav će biti riješeni lokacijskom dozvolom,

#### Članak 43.

Ukoliko se na području zone proizvodne i poslovne namjene pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele (kao samostojeće građevine ili u sklopu pojedinih poslovnih građevina za potrebe koje se grade).

#### Članak 44.

Niskonaponska mreža 0,4 kV koja će se graditi unutar zahvata Plana izvoditi će se isključivo podzemnim 0,4/1,0 kV kabelima tipiziranim od strane HEP-a (nadležne elektrodistribucije), iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanici. Priključni građevina izvoditi će se također podzemnim kabelima. Zaštitu od indirektnog dodira za sve nove potrošače treba izvesti TN - S sustavom s uređajima za isklapanje nadstruje bez obzira na vršnu snagu potrošača.

U svim građevinama treba izvesti temeljni uzemljivač, provesti mjere izjednačavanja potencijala te izvesti instalacije s posebnim zaštitnim vodičem.

Razvodni samostojeći ormari (kabelski razvodni ormari) predviđeni su uz rub parcela budućih građevina, u koridoru prometnice, ili na pročeljima novih objekata. Pozicije ormara će se odabrati tako da se iz njih osigura priključak za više građevina. Razvodno-priključni ormari trebaju biti u adekvatnoj zaštiti i postavljeni na mjesta gdje ne može doći do mehaničkih oštećenja istih.

Srednjenaponske i niskonaponske kabele, kao i kabele javne rasvjete, mora se polagati u prvom podzemnom sloju na dubini 0,80 m unutar prometnih koridora, a njihov položaj treba biti usklađen s drugim

vodovima komunalne infrastrukture i situacijski i visinski, a kao površine ispod kojih je moguće polagati kabele u osnovnoj razini, treba koristiti neprometne površine prometnica odnosno razdjelne pojase zelenila. Za potrebe raspletanja podzemne niskonaponske mreže mogu se koristiti i slobodni koridori uz pojase srednjenaponskih kabela unutar koridora prometnica.

#### Članak 45.

Javnom rasvjetom odgovarajućeg standarda potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve prometne površine. Cjelovito rješenje javne rasvjete, uključivo lokaciju stupnih mjesta i odabir elemenata, bit će definirani zasebnim projektom javne rasvjete u skladu s posebnim uvjetima nadležnog elektrodistributera.

U dijelu gdje će se javna rasvjeta izvoditi kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima, trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom.

Planirano je da javna rasvjeta prometnih površina bude usklađena sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija – klasa M4 rasvjete po CIE115:2007.

### **6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

---

#### Članak 46.

Na sjeveroistočnom dijelu kčbr. 252/10, koji će planiranom prometnicom biti odvojen od zone I14-1 planira se uređenje zaštitne zelene površine (Z).

### **7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

---

#### Članak 47.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode.

Planom su propisane slijedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- na području obuhvata Plana treba predvidjeti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda;
- pojedine dijelove obuhvata Plana treba sačuvati kao zaštitne zelene površine kako bi se sačuvala postojeća vegetacija;
- uz prometnice i rubne dijelove zone potrebno je osigurati tampon zonu visokog zelenila;
- za svaku građevinsku česticu treba odrediti minimalni postotak prirodnog terena.

#### Članak 48.

Na području obuhvata Plana nema registriranih ili evidentiranih kulturnih dobara, te Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli za predmetni prostor ne propisuje posebne mjere zaštite kulturnih dobara.

Uređenje prostora i izgradnju potrebno je koncipirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta. Veće građevine moraju se svojom visinom, gabaritima, oblikovanjem i bojom uklopiti u ambijent. Oblikovanje građevina mora biti harmonično u odnosu s ambijentom, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju.

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.

### **8. Gospodarenje otpadom**

---

#### Članak 49.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (NN 178/04) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

#### Članak 50.

Svi proizvodni i poslovni subjekti moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode. Prikupljanje i odvoz otpada obavlja se u skladu s posebnim propisima preko ovlaštenog komunalnog poduzeća. Sustav odlaganja i prikupljanja otpada treba biti prilagođen mogućnosti odvajanja korisnog otpada na mjestu njegovog nastajanja.

Postupanje s otpadom će se odvijati u suradnji s registriranim trgovačkim društvom na slijedećim načelima:

- na području obuhvata Plana uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, papir, metalni otpad, plastika, biootpad, a alternativno i za istrošene baterije), a točne lokacije i uvjeti postavljanja takvih grupa kontejnera utvrdit će se temeljem posebne općinske odluke;
- proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i uporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet, u skladu s Pravilnikom o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05). Ambalažni otpad skuplja se unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i u naselju na za to određenim mjestima;
- opasne vrste komunalnog otpada skupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (prodavatelja) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama.

Za postavljanje posuda i spremnika za odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada potrebno je omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu te osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

#### Članak 51.

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 zakonu.

Na području obuhvata Plana isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje ili pak kemijski ili biološki toksični otpad te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

### **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

---

#### **9.1. Zaštita okoliša**

---

#### Članak 52.

Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija dozvoljeno je isključivo građenje građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš, odnosno koje će osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Nije moguća gradnja građevina za djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevinskim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Podzemne vode potrebno je zaštititi od zagađenja gradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata s uređajem za pročišćavanje te odvođenjem oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta u javni sustav odvodnje putem slivnika s taložnicama.

#### **9.2. Zaštita zraka**

---

#### Članak 53.

Radi poboljšanja stanja i sprječavanja pogoršanja kvalitete zraka potrebno je poduzeti slijedeće mjere zaštite:

- treba nastojati da zrak bude što čišći, kako se preporučene i granične vrijednosti ne bi nikada dosegle;
- potrebno je ciljanim istraživanjima i primjenom spoznaja i tehnika utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka.

Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno zakonskoj regulativi.

U slučaju zagađenja štetnim emisijama s područja susjednih jedinica lokalne samouprave moraju se uspostaviti kontakti kako bi se prekomjerna zagađenja svela u Zakonom dozvoljene granice.

Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održavanja prve kategorije kakvoće zraka.

Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad

graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

### **9.3. Zaštita podzemnih voda**

#### Članak 54.

**Obuhvat Plana se nalazi se unutar vodozaštitnog područja (III zona vodozaštite) prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05).**

Zaštita podzemnih voda određuje se izgradnjom sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- kod izgradnje i asfaltiranja novih prometnica idejnim i izvedbenim projektima treba predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo;
- zabranjuje se pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica;
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja;
- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u skladu s Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda ("Narodne novine" broj 87/10).

### **9.4. Zaštita od prekomjerne buke**

#### Članak 55.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno zakonskim propisima.

Zaštita od buke provodit će se primjenom sljedećih mjera:

- sprečavanja nastajanja buke;
- utvrđivanja i praćenja razine buke;
- otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.

Pri izradi Plana vođeno je računa o pozicioniranju pojedinih zona i sadržaja u njima u odnosu na izvor buke

Zaštita od buke osigurava se sadnjom zaštitnog zelenog pojasa uz interne ulice.

Najviše dopuštene razine vanjske buke na području obuhvata Plana propisane su posebnim propisom.

### **9.5. Zaštita od požara**

#### Članak 56.

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije koja se izrađuje na temelju ovog Plana obavezno je potrebno:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnog pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe;
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, a prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu;
- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta;
- svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima se nalaze sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju požara većih razmjera.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po važećim zakonima i propisima, prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Prilikom projektiranja i građenja pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je od nadležnog tijela ishoditi suglasnost kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina ispunjene mjere zaštite od požara predviđene propisima.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže obvezno je planiranje hidrantskog razvoda s postavom nadzemnih hidranata.

---

**9.6. Mjere posebne zaštite**

---

**Članak 57.**

Osnovne smjernice i planska rješenja za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti na području obuhvata Plana temelje se na stalnom procjenjivanju ugroženosti područja prirodnim nepogodama, tehničko - tehnološkim i ekološkim nesrećama i procjenjivanju povredljivosti prostora na eventualna ratna razaranja.

Sklanjanje ljudi u obuhvatu Plana osigurava se prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

**Članak 58.**

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno važećim propisima. Područje obuhvata Plana ubraja se u VII<sup>o</sup> seizmičnosti po MCS.

Do izrade nove seizmičke karte Istarske županije protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja. To se posebno odnosi na energetske i slične građevine.

**Članak 59.**

Prometnice se moraju projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici.

Planirana visina građevina, gustoća izgrađenosti, udaljenost između građevina i postotak zelenih površina osiguravaju minimalnu izloženost i povredivost od potencijalnih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i akcidenata.

---

**9.7. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

---

**Članak 60.**

Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, a sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika zone, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

U postupku provođenja plana potrebno je poštivati Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), članak 134. Zakona o policiji (NN 34/11), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Sl. list 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (Sl. list 55/83) preuzet Zakonom o standardizaciji (NN 53/91), Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 02/91) te Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

---

**10. Mjere provedbe plana**

---

**Članak 61.**

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, primijenit će se strože norme.

**10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja****Članak 62.**

Na prostoru obuhvata Plana nije propisana izrada detaljnih planova uređenja, već se uređivanje prostora u cijelosti provodi neposrednom primjenom ovog Plana.

**10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.**

## Članak 63.

Na području obuhvata Plana nema postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

**III. ZAVRŠNE ODREDBE**

## Članak 64.

Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika Urbanističkog plana uređenja zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj (UPU 52) ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Tinjan i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Tinjan.

Dva izvornika UPU-a zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj (UPU 52) čuvaju se u pismohrani Jedinственог upravnog odjela Općine Tinjan, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske,
- Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije Pazin,
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

## Članak 65.

UPU zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj (UPU 52) stupa na snagu osmog dana od dana objave ove Odluke u “Službenim novinama” Općine Tinjan.

Klasa: 350-04/12-01/03

Urbroj: 2163/04-02-02-12-1

Tinjan, 15.02.2012.

Općinsko vijeće Općine Tinjan  
Predsjednik Općinskog vijeća  
Darko Banko, v.r.

**7.**

Na temelju članka 20. Statuta Općine Tinjan (Službene novine Grada Pazina broj 22/09) Općinsko vijeće Općine Tinjan na sjednici održanoj dana 15.02.2012. godine donijelo je

**ODLUKU**  
**o legalizaciji objekata izvan građevinskog područja**  
**u Općini Tinjan**

## Članak 1.

Dopušta se legalizacija objekta P+1 i podruma izvan građevinskog područja u Općini Tinjan uz obvezu poštivanja svih zakonskih odredbi.

## Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u Službenim novinama Općine Tinjan.

Klasa:361-01/12-01/02

Urbroj:2163/04-02-02-12-1

Tinjan, 15.02.2012.godine

Općinsko vijeće Općine Tinjan  
Predsjednik Općinskog vijeća  
Darko Banko, v.r.