

OPĆINA ŽMINJ



Naziv prostornog plana

III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žminj

PRIJEDLOG III. IZMJENA I DOPUNA

Izvešće o ponovnoj javnoj raspravi

Nositelj izrade:

Općina Žminj

Jedinstveni upravni odjel

Pročelnik:

Kristijan Benčić, dipl.oec.

KLASA: 350-02/21-01/37

URBROJ: 2163-41-01-25-33



Izrađivač:

AD - arhitektura i dizajn d.o.o.

**Odgovorni voditelj izrade
nacrtu prijedloga prostornog
plana:**

Luka Matticchio, dipl.ing.arh.

LUKA MATTICCHIO
dipl.ing.arh.
SVLAŠTEN ARHITEKT
URBANIST
A-U 581

SADRŽAJ

1. PODACI O JAVNOJ RASPRAVI.....	3
2. POPIS SUDIONIKA U RASPRAVI KOJI SU POZVANI POSEBNOM PISANOM OBAVIJESTI	4
3. UČESNICI U RASPRAVI	5
4. PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI JAVNOPRAVNIH TIJELA.....	6
5. PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE FIZIČKIH I PRAVNIH OSOBA.....	15
6. PRILOZI	18

1. PODACI O JAVNOJ RASPRAVI

1.1. Osnova za izradu Izmjena i dopuna Plana

Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žminj („Službeni glasnik Općine Žminj“ 02/21)

1.2. Prijedlog III. Izmjena i dopuna

1.2.1. Zaključak o upućivanju Prijedloga Izmjena i dopuna Plana na Javnu raspravu

PRILOG 1. Načelnik Općine Žminj - Zaključak

KLASA: 350-02/21-01/37 i URBROJ: 2163-41-01-25-29 od 03. veljače 2025.

1.2.2. Objava oglasa o Javnoj raspravi

PRILOG 2. – dnevni tisak „Glas Istre“

PRILOG 3. - web stranica Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine

PRILOG 4. - web stranica Općine Žminj

1.2.3. Posebna obavijest o Javnoj raspravi

javnopravna tijela – popis sudionika točka 2.

1.2.4. Vrijeme održavanja

12. veljače – 19. veljače 2025. godine

1.2.5. Javni uvid

Općina Žminj, <https://www.zminj.hr/informacije-za-gradane/prostorni-plan>

Općina Žminj, Općinska uprava

1.2.6. Javno izlaganje

Čakavska kuća u Žminju, Ulica 9. rujna 22, Žminj

18. veljače 2025. u 11 sati

1.3. Način prikupljanja primjedbi i prijedloga

Javno izlaganje

Zapisnik o javnom izlaganju

Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša

dostava poštom,

dostava putem e-mail-a.

Obradu primjedbi i prijedloga izvršili su Izrađivač Plana i Jedinostveni upravni odjel.

2. POPIS SUDIONIKA U RASPRAVI KOJI SU POZVANI POSEBNOM PISANOM OBAVIJESTI

1. Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, Pula,
2. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, Pula,
3. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb,
4. Ministarstvo poljoprivrede, Ulica Grada Vukovara 78, Zagreb,
5. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. Grada Graza 2, Pula
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R. F. Mihanovića 9, Zagreb,
7. Županijska uprava za ceste Istarske županije, M.B. Rašana 2/4, Pazin,
8. OPĆINA SVETVINČENAT, Svetvinčenat 42, 52342 Svetvinčenat
9. OPĆINA KANFANAR, Trg Marka Zelka 6, 52352 Kanfanar
10. OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI, Sveti Petar u Šumi 6, 52404 Sveti Petar u Šumi
11. OPĆINA TINJAN, Tinjan 2 , 52444 Tinjan
12. GRAD PAZIN, Družba Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin
13. OPĆINA GRAČIŠĆE, Loža 1, 52403 Gračišće
14. OPĆINA BARBAN, Barban 69, 52207 Barban

3.UČESNICI U RASPRAVI

Br.	Naziv /Ime i prezime	Adresa	Javna rasprava			
			Javnoprav na tijela JPT	Pošta P	E pošta EP	Zapisnik Z
1.	Ministarstvo kulture Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Puli	Pula, Ul. Grada Graza 2	JPT-1			
2.	Županijska uprava za ceste	Pazin, M.B.Rašana 2/4	JPT-2			
3.	Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje Istarske županije	Pula, Riva 8	JPT-3			
4.	OPG Živolić Manuel				EP-1	
5.	Sara Galant				EP-2	
6.	Neven (Silvano) Križman				EP-3	

4. PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI JAVNOPRAVNIH TIJELA

Oznaka	Naziv /Ime i prezime	Prijedlog rješenja	Obrazloženje
JPT-1	Ministarstvo kulture Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Puli	Prihvaća se djelomično	<ol style="list-style-type: none"> 1. U Odredbama za provedbu, čl. 176., navedena je važeća konzervatorska podloga za područje građevinskog područja naselja Žminj, a u kartografskom prikazu 4.9. je ucrtana granica obuhvata te konzervatorske podloge. 2. Sve mjere zaštite kulturne baštine su ažurirane sukladno uvjetima Ministarstva kulture, te nisu umanjene u niti jednom stavku. U grafičkom prikazu se označavaju sva kulturna dobra sukladno Registru kulturnih dobara RH. 3. Svi nazivi „Poluurbana cjelina Žminj“ su zamijenjeni s nazivom „Kulturnopovijesna cjelina Žminj“. Također, ažurirani su podaci u čl. 176., 179., 182. i 184. 4. Ažuriran je čl. 88. 5. Zahtjev nije u skladu sa Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04). 6. Čl. 176 su navedena sva rješenja o zaštiti kulturnih dobara. 7. Čl. 53. i čl. 54.a je već definirano da se višestambene građevine smiju graditi samo u neizgrađenom uređenom području izvan zone B Kulturnopovijesne cjeline Žminj. Primjedbu za uklanjanje građevinskih područja nije moguće prihvatiti jer se u ponovnoj raspravi nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog prostornog plana mogu podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni što kod ove primjedbe nije slučaj. 8. Primjedbu nije moguće prihvatiti jer se u ponovnoj raspravi nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog prostornog plana mogu podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni što kod ove primjedbe nije slučaj.

			<p>9. Riječ je o realokaciji građevinskog područja, ne o širenju. Primjedbu nije moguće prihvatiti jer se u ponovnoj raspravi nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog prostornog plana mogu podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni što kod ove primjedbe nije slučaj.</p>
JPT-2	Županijska uprava za ceste	Prihvaća se djelomično	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ažuriran je čl. 151. za koridore za planirane županijske i lokalne ceste. 2. Ažuriran je čl. 150. 3. Primjedba se ne prihvaća za čl. 100. Ovom odredbom se omogućava priključak na javnu prometnu površinu preko prometne površine koja nije javna. Primjedba se prihvaća za čl. 156. 4. Primjedbu nije moguće prihvatiti. Dionica ŽC 5075 je već prikazana u skladu s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta (NN 86/24).
JPT-3	Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje Istarske županije	Prihvaća se djelomično	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ažurirani su čl. 37., 63. i 73. sukladno primjedbi. 2. Ažuriran je čl. 39. u kojem su već definirane pomoćne građevine s izvorom zagađenja. 3. Ažuriran je čl. 123. sukladno primjedbi. 4. Ažurirane su odredbe teksta i kartografski prikazi sukladno primjedbi. 5. Odredbom je propisano da se smještaj vozila za višestambene građevine mora rješavati u okviru vlastite građevne čestice. Garaža može biti dio osnovne građevine ili samostalna pomoćna građevina. Planom su već definirani uvjeti za izgradnju takvih građevina. 6. Ažurirani su podaci za Kulturnopovijesnu cjelinu Žminj sukladno primjedbi. 7. Ažurirani su čl. 48. st.2 i čl. 49. st.2. sukladno primjedbi. 8. Ažuriran je čl. 69. st. 2. podstavak 4. sukladno primjedbi. 9. Ažuriran je čl. 85. st. 3. sukladno primjedbi. 10. Kartografski prikaz 3.2. je ažuriran sukladno primjedbi.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U PULI
KLASA: 612-08/24-10/0220
URBROJ: 532-05-02-10/5-25-04
Pula, 18. veljače 2025.

OPĆINA ŽMINJ
Jedinstveni upravni odjel
Pazinska 2/G, 52341 Žminj

PREDMET: OPĆINA Žminj – Ponovna javna rasprava o Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja (PPU) Općine Žminj – očitovanje

VEZA VAŠ BROJ: KLASA: 350-02/21-01/37; URBROJ: 2163-41-01-24-30 od 04. veljače 2025.

Temeljem obavijesti Općine Žminj, Jedinstvenog upravnog odjela, Pazinska 2/G, o provedbi ponovljene javne rasprave o Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja (PPU) Općine Žminj, izrađivača tvrtke „AD- arhitektura i dizajn d.o.o.“ iz Pule, sukladno čl. 27, st. 4., 5. i 6. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24) Konzervatorski odjel u Puli donosi slijedeće mišljenje i primjedbe:

1. Problematika odnosa sustava mjera zaštite kulturnih dobara i dokumenata prostornog planiranja definirana je u članku 27. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24). Zakonom je predviđeno da dokumenti prostornog uređenja, ovisno o vrsti i području obuhvata, obvezno sadržavaju podatke iz konzervatorske podloge s mjerama zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana. Nadalje, Zakon određuje da „Ako određeni dio prostornog plana nije usklađen s konzervatorskom podlogom ili dostavljenim mjerama zaštite i očuvanja kulturnih dobara iz stavka 5. ovoga članka, Ministarstvo će nositelju izrade u javnoj raspravi o prostornom planu dostaviti mišljenje o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan.“
2. Sve mjere zaštite iz Prostornog plana uređenja Općine Žminj koje se odnose na zaštitu kulturne baštine moraju biti prenesene u tekst Izmjena i dopuna PPU-a Općine Žminj. Mjere zaštite kulturne baštine ne mogu biti umanjene u odnosu na važeću prostorno-plansku dokumentaciju, stoga se pri planiranju izmjena namjena i urbanističko – tehničkih uvjeta moraju uzeti u obzir već propisane mjere zaštite.
3. Unutar cijelog tekstualnog dijela III. izmjena i dopuna PPU Općine Žminj (odredbe za provedbu), potrebno je na svim mjestima zamijeniti naziv Poluurbana cjelina Žminj s nazivom Kulturnopovijesna cjelina Žminj

sukladno revizijskom Rješenju Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine (KLASA:UP/I-612-08/24-06/0016, URBROJ: 532-06-02-02-02/1-24-1, od 13.ožujka 2024.). Također, u točki 176. PPU-a potrebno je izmijeniti podatke za Kulturnopovijesnu cjelinu Žminj, unijeti novi broj upisa u Registar kulturnih dobara (Z-7804). Također, u točki 176. III. Izmjena i dopune PPU uređenja Općine Žminj, potrebno je ažurirati podacima iz Registra kulturnih dobara RH vezano uz Kulturnopovijesnu cjelinu Žminj te dopuniti upisom zaštićenog kulturnog dobra: Crkva sv. Foške s arheološkim nalazištem, registarski broj kulturnog dobra Z-7842, kao i ispraviti status zaštite u članku 182. U odgovarajuća poglavlja III: izmjena i dopuna PPU Žminj - 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina, potpoglavlje 6.2. Zaštita kulturnih dobara potrebno je unijeti tekst Rješenja i sustav mjera zaštite za zonu A i B. Isto je potrebno učiniti i u svim grafičkim prikazima PPU-a. Isto je potrebno učiniti za sva pojedinačno zaštićena kulturna dobra unutar obuhvata Plana. Članak 184. uskladiti s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24) koji je na snazi od 21. prosinca 2024.

4. Nadalje, u tekstualnom dijelu plana, potrebno je, za područja unutar zaštićene Kulturnopovijesne cjeline (čl. 88.) unijeti odredbu da vanjski bazeni moraju biti natkriveni fiksnom netransparentnom nadstrešnicom – samostojećom ili u sklopu građevine.
5. Uvidom u Prijedlog odredbi za provedbu III. izmjena i dopuna PPU Općine Žminj, uočeno je da su na kartografskim prikazima 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora označena sva zaštićena nepokretna kulturna dobra, no u kartografskim prikazima 3.1. Građevinska područja – pregledna karta kao i u svim ostalim detaljnim kartama nisu ucrtane zone obuhvata zaštite nepokretnih kulturnih dobara. Iste se mora označiti na spomenutim kartografskim priložima (zone obuhvata preuzeti iz Registra kulturnih dobara RH, s Geoportala kulturnih dobara, ili Rješenja Ministarstva kulture i medija koja su dostavljena Općini Žminj
6. Sustavi mjera zaštita za pojedinačno zaštićena nepokretna kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH na području Općine Žminj, moraju biti unesene u odredbe PPU Općine Žminj koje se odnose na zaštitu kulturnih dobara, i to za sva zaštićena kulturna dobra, prema važećim rješenjima o utvrđivanju svojstava kulturnog dobra.
7. Unutar utvrđenih zona zaštite nepokretnih kulturnih dobara RH na području Općine Žminj, ne smiju se graditi višestambene građevine, koje zbog svoje voluminoznosti, i krajobrazne ispostavljenosti te neusklađenosti s povijesnim okruženjem negativno utječu na svojstva samih kulturnih dobara. Dodatno, na nakon ucrtavanja područja obuhvata pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara u odgovarajuće kartografske prikaze građevinskih područja - Crkva sv. Jakova, registarski broj kulturnog dobra Z-4814, zatim Crkva sv. Foške s arheološkim nalazištem, registarski broj kulturnog dobra Z-7842, iz navedenih obuhvata je potrebno ukloniti sva građevinska područja.
8. Potrebno je, u toku izrade i donošenja ovog plana, ali i u budućim izmjenama istog, dodatno preispitati postojanje građevinskih područja u dijelovima obuhvata zaštićene Kulturnopovijesne cjeline Žminj, i to na zapadnoj, jugozapadnoj i južnoj strani naselja (područje oko Kalvarije i

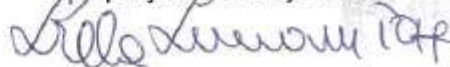
područje sjeverozapadno od crkve sv. Jakova, a južno od ruba povijesne jezgre – prikaz označen crvenom linijom na Prilogu 1. ovog očitovanja). Sukladno mjerama zaštite za zonu B potrebno je „osigurati očuvanje povijesnog odnosa izgrađenog dijela naselja s još sačuvanim neizgrađenim dijelom krajobraza na zapadnoj, jugozapadnoj i južnoj strani naselja te do danas neizmijenjenih posebno vrijednih vizura prema akropolski položenom naselju iz tih pravaca. Prostor oko Kalvarije na zapadu i vizurni koridor od državne ceste Pula - Pazin prema zoni A mora ostati neometan novom gradnjom. Neizgrađeni zeleni pojas na jugozapadnoj strani te na južnoj strani između crkve sv. Jakova i povijesnog postojećeg ruba naselja mora ostati očuvan bez nove izgradnje radi očuvanja posebno vrijedne povijesne vizure. Stvaranje novih blokova tipskih jednoobraznih građevina koja ne poštuju povijesnu urbanu matricu i narušavaju povijesne vizure brojnošću, oblikovanjem i rasterom nisu prihvatljiva. Očuvanjem zelenih neizgrađenih površina u navedenim zonama treba spriječiti razlijevanje naselja izvan zatečenog povijesnog ruba naselja u zoni A.“ U svakom slučaju, gradnja na tim područjima morala bi biti uvjetovana izradom konzervatorske dokumentacije – Konzervatorske podloge za B zonu zaštićene kulturno-povijesne cjeline ili iznimno, u nedostatku konzervatorske podloge, izradom konzervatorskog elaborata sa studijom vizura za pojedinačne zahvate. Konačno, s obzirom na sve planirane postupke gradnje na navedenim područjima, potreba izrade konzervatorske podloge za zonu B zaštićene Kulturnopovijesne cjeline Žminj, postala je neophodna.

9. Građevinsko područje ne smije se širiti u odnosu na važeću prostorno-plansku dokumentaciju te je na spomenutim područjima moguće samo ukinuti ili smanjiti građevinsko područje, a ne ga proširiti. Na kartografskom prikazu 3.1. Građevinska područja – pregledna karta prikazana su dva područja koja se odnose na III. izmjene PPU--a Općine Žminj, unutar granica zaštićene Kulturnopovijesne cjeline Žminj, a legendom označena isprekidanom ružičastom linijom, bez oznake (Zaokruženo crvenom bojom na Prilogu 2. ovog očitovanja). Nije jasno da li se radi o širenju građevinskih područja ili izmjeni namjene.
10. Za sve zahvate na području obuhvata zaštićenih kulturnih dobara na području Općine Žminj, nadležno je Ministarstvo kulture i medija RH, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Puli.

**Voditeljica područnog odjela
za konzervatorske poslove:**

Lorella Limoncin Toth

dipl. povjesničar umjetnosti



Dostaviti:

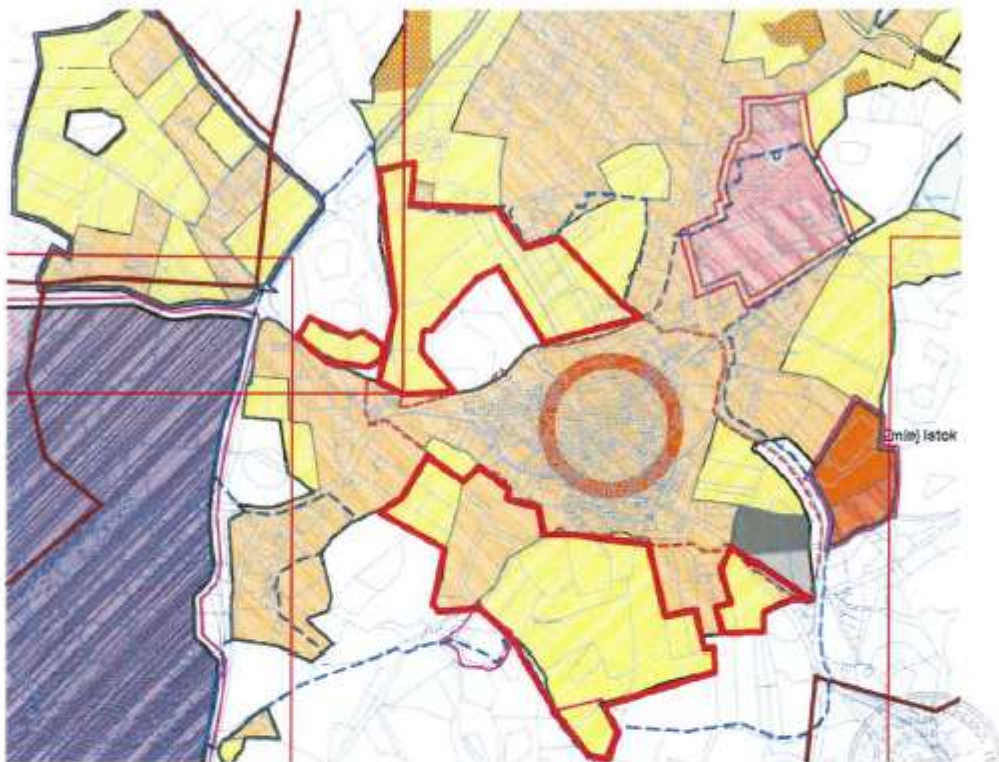
1. Općina Žminj
Jedinstveni upravni odjel
Pazinska 2/G, 52341 Žminj
2. Arhiva – ovdje

Uputa za otpremu:

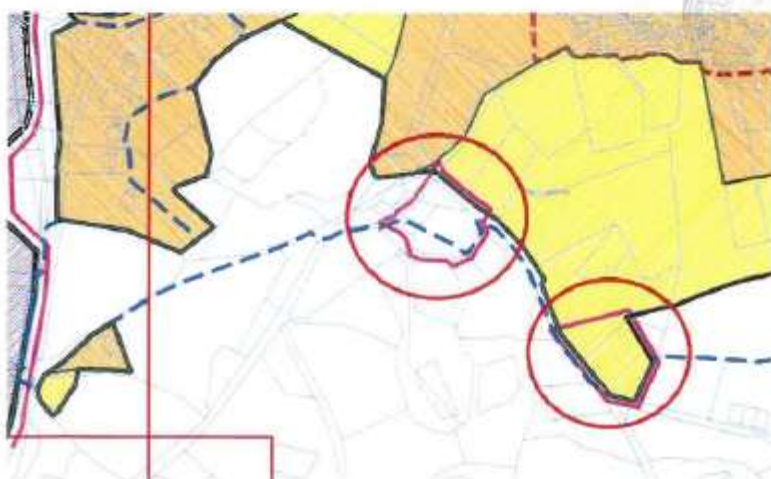
Pod 1. – običnom poštom

Prilog očitovanju KLASA: 612-08/24-10/0220, URBROJ: 532-05-02-10/5-25-04 od 18. veljače 2025.

Prilog 1:



Prilog 2:



JPT-2

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
ISTARSKA ŽUPANIJA
52001 PAZIN, MB Rašana 2/4 p.p.9

KLASA: 340-01/25-15/05
URBROJ: 2163-1-12/03-14-25-2
Pazin, 18.02.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŽMINJ
Jedinstveni upravni odjel
52341 ŽMINJ

PREDMET: Mišljenje na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja
Općine Žminj u postupku ponovne javne rasprave – dostavlja se

Poštovani,

temeljem poziva KLASA: 350-02/21-01/37, Urbroj: 2163-41-01-25-30 od 04.02.2025.
godine dostavljamo Vam mišljenje na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana
uređenja Općine Žminj:

- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti širine infrastrukturnih koridora za planirane županijske ceste 70 m izvan građevinskih područja i 70 m u neizgrađenom dijelu građevinskih područja, za planirane lokalne ceste 50 m izvan građevinskih područja i 50 m u neizgrađenom dijelu građevinskih područja te navesti da je u izgrađenim dijelovima građevinskih područja navedene širine infrastrukturnih koridora potrebno osigurati gdje god je to prostorno ostvarivo (čl. 115. PP Istarske županije (SNIŽ 14/16)),
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti dionice infrastrukturnih koridora planiranih županijskih i lokalnih cesta,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje čl. 100. i 156. navesti da je pristup građevne ili građevnih čestica na županijske i lokalne ceste potrebno planirati preko sabirnih i ostalih ulica gdje god je to moguće (čl. 7.,8.,9., Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)),
- dionicu županijske ceste ŽC 5075 prikazati u skladu s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta (NN 86/24) te je na kartografskim prikazima potrebno izvršiti izmjene.

S poštovanjem,

Ravnatelj

David Stankić



Dostavlja se:

1. Naslovniku,
2. Pismohrana

JPT-3



Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

KLASA: 350-02/21-04/06
URBROJ: 2163-20/2-25-9
Pula, 19. veljače 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
Općina Žminj
Jedinstveni upravni odjel
Pazinska 2/G
52 341 Žminj

PREDMET: III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ŽMINJ
- mišljenje, daje se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-02/21-01/37, URBROJ: 2163-41-01-24-30 od
04.02.2025., zaprimljen u ovom Zavodu 05.02.2025.

Poštovani,

Temeljem članka 101 i 104. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) - nadalje: Zakon, dostavljamo sljedeće

MIŠLJENJE

na III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Žminj, nadalje – Plan, koji je izradila tvrtka „AD – arhitektura i dizajn“ d.o.o. iz Pule. Pregledom Plana utvrđene su sljedeće neusklađenosti:

- U članku 37. Odredbi za provedbu Plana, nadalje: Odredbe, utvrđeno je da za „određene obrtničke i uslužne djelatnosti izvan utvrđene šire zone poluurbane cjeline naselja Žminj mogu obavljati ali uz prethodnu suglasnost Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti Općine Žminj.“. Svrha rada Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti je poboljšanje vrsnoće izgrađenosti prostora (Člankom 29. Zakona propisano je da „Općinsko vijeće, gradsko vijeće, odnosno skupština Grada Zagreba može u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na svom području, ako za to postoji potreba i ako za to može osigurati sredstva u svojem proračunu, osnovati povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti.), a ne davanje suglasnosti na obavljanje određenih djelatnosti, a koje sukladno člancima 53. i 54. Zakona moraju biti planirane prostornim planom. Ista primjedba se odnosi i na odredbe iz stavka 3. članka 63.

Kako je prethodno navedeno da se ravni krovovi mogu izvoditi uz prethodnu suglasnost Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti iz odredbi stavka 3. članka 73. nije jasno koje je to nadležno tijelo uprave za odobravanje gradnje ravnih krovova.

- U članku 39. Odredbi treba jasno propisati mogućnost gradnje pomoćnih građevina s izvorima zagađenja u građevinskom području naselja Žminj, a vezano uz uzgoj domaćih životinja za vlastite potrebe. Gdje ih se može graditi moguće je regulirati odlukom o komunalnom redu.

Riva 8, 52100 Pula - Pola
Tel: 00385 52 351 465
Fax: 00385 52 351 466
prostorno@zpuiz.hr
www.zpuiz.hr

OIB: 48917415846 / IBAN: HR4523400091110730899 Privredna banka Zagreb d.d.

Ponovo napominjemo da izdavanje prethodne suglasnosti Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti Općine Žminj, u ovom slučaju gradnje pomoćnih građevina s izvorima zagađenja u građevinskom području naselja Žminj, nije predmet rada navedenog Povjerenstva.

U članku 38. dopuniti stavak 1. na način da se navedu i pomoćne građevine s izvorima zagađenja.

- Članak 123. Odredbi uskladiti s člankom 50. PPIŽ-a (farme za uzgoj stoke).

- U grafičkom dijelu Plana, na Kartografskom prikazu 1. te u članku 134. stavku 3. Odredbi prikazano/utvrđeno je područje „rezervacije prostora za proširenje površine za iskorištavanje mineralnih sirovina eksploatacijskog polja kamenoloma Gradišće zbog utvrđenih rezervi mineralnih sirovina (TGK)“. S obzirom da se postojeće eksploatacijsko polje nalazi uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sukladno odredbama članka 103. PPIŽ-a isto nije moguće širiti. Širenje eksploatacijskog polja tehničko-građevnog kamena nije predviđeno niti Studijom mineralnih sirovina IŽ.

- U članku 86. definira se mogućnost rješavanja prometa u mirovanju za višestambene građevine na način da se omogućuje smještaj vozila u višeetažnim garažama i parkirališnim prostorima unutar građevne čestice te višestambene građevine. U ovoj odredbi treba pojasniti da je smještaj vozila na vlasničkoj čestici moguć u podzemnim garažama koje su dio osnovne (višestambene) građevine (potrebno je definirati broj podzemnih etaža) odnosno u garažama visine jedne nadzemne etaže kao pomoćne građevine. Na građevnoj čestici nije moguće graditi dvije osnovne građevine, u ovom slučaju višeetažnu garažu i višestambenu građevinu. Također treba imati na umu da se radi o višestambenim građevinama koje imaju najviše 10 funkcionalnih jedinica tako da je prilikom rješavanja prometa u mirovanju potrebno voditi računa o ekonomskoj opravdanosti određenih rješenja, oblikovnom uklapanju u prostorno okruženje koje nije gusto naseljeno, navikama vozača, itd. Slijedom navedenoga korigirati Odredbe Plana.

- U Odredbama se javljaju pojmovi: „uža zona poluurbane cjeline naselja Žminj“, „šira zona poluurbane cjeline naselja Žminj“, „šira zona poluurbane jezgre“. Nije jasno odnose li se odredbe na područje označeno na kp. 3.1. plavom linijom i u legendi određeno kao „povijesna graditeljska cjelina – poluurbana – Žminj“. U Odredbama detaljnije definirati „zonu A“ i „zonu B“ zaštite povijesnih struktura.

U članku 176. Odredbi korigirati RegistarSKI broj kulturnog dobra za Kulturno-povijesnu cjelinu Žminj.

Isto tako, korigirati Odredbe na način da se pojam „polu urbana“ piše „poluurbana“ „više stambene“ piše „višestambene“ i sl.

- Korigirati odredbu u stavku 2. članka 48. Odredbi u kojoj se navodi da se „najmanje 1/3 zajedničkog zida veže uz postojeće izgrađene susjedne građevine“. Poluugrađene i ugrađene građevine nalaze se na vlastitim građevnim česticama (izgrađene na međi sa susjednom građevnom česticom) i nemaju zajedničke zidove već su konstruktivna cjelina sama za sebe. Na isti način korigirati i odredbu u članku 49.

- U članku 69. stavku 2. podstavku 4. nije jasno na što se odnosi dio odredbe „iznimno prema uvjetima ovog Plana“.

- Odredba iz stavka 3. članka 85. nije dovoljno jasna - na što se odnosi izraz „površina zemljišta pod bazenom“.

- Na kartografskom prikazu 3.2. „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ nije potrebno prikazivati „zahvat potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš“ jer je navedeno regulirano Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18).

S poštovanjem,

Ravnateljica:
Vedrana Perić, dipl.ing.arh.

U.z.
Stručna savjetnica za prostorno uređenje
Vedrana Glavaš-Ramić, dipl.ing.arh.

1/2



5. PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE FIZIČKIH I PRAVNIH OSOBA

Oznaka	Naziv /Ime i prezime	Prijedlog rješenja	Obrazloženje
EP-1	OPG Živolić Manuel	Prihvaća se	
EP-2	Sara Galant	Prihvaća se	
EP-3	Neven (Silvano) Križman	Ne prihvaća se	Primjedbu nije moguće prihvatiti jer se u ponovnoj raspravi nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen prijedlog prostornog plana mogu podnositi samo u vezi s dijelovima prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni što kod ove primjedbe nije slučaj.

EP-1

Naslov:Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žminj

Datum:Fri, 14 Feb 2025 14:38:09 +0100

Šalje:Manuel Živolić <

Prima:opcina@zminj.hr

Poštovani,

dajem prijedlog izmjena i dopuna u poglavlju GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI da se dodaju poljoprivredni objekti za djelatnost pčelarstva (pčelinjaci, pčelarski skladišni prostori, vrcaone uz uvjet minimalno 50 pčelinjih zajednica u nadležnim evidencijama.

LP

OPG Živolić Manuel

EP-2

Pošiljatelj:

Sara Galant

Poslano:

11. veljače 2025. 15:04

Prima:

Kristijan Bencic

Predmet:

PRIMJEDBA NA IZMJENU PROSTORNOG PLANA

Privici:

kopija katastarskog plana Žminj.pdf

Poštovani,

uvidom u III. IZMJENU I DOPUNU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ŽMINJ , prijedlog za ponovnu javnu raspravu građevinskih područja naselja , Benčići, Rudani, Batići i Žminj, ugledali smo nedostatak koji lovi našu česticu.

Naime nedavnom proširenjem [K.Č.br. 14529/2](#) , Žminj, Pazinska cesta , dvorište sa 910 m2 , upisana u z.k.ul. 11427 k.o. Žminj u vlasništvu Sanjina Galanta Oib46877182690, Žminj, Pazinska 1d. uvrštena je u područje D - NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA DRUŠTVENE NAMJENE.

Molimo Vas da se čestica [K.Č.br. 14529/2](#) , Žminj, Pazinska cesta , dvorište sa 910 m2 , upisana u z.k.ul. 11427 k.o. Žminj , vrati u IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA I NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA NASELJA.

U prilogu dostavljamo kopiju katastarskog plana naše čestice.

Srdačan pozdrav

Sara i Sanjin Galant

EP-3

NEVEN (SILVANO) KRIŽMAN



Žminj: 17.02.2025. godine

Predmet: Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žminj
ZAMOLBA ZA PROŠIRENJE GRAĐEVINSKE ZONE

Izgradio kuću obiteljsku kuću u Fradelanima na obiteljskom imanju: S danom 02.01.2023. godine izdano rješenje (Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/22- 01/001499, URBROJ: 2163-18-07/1-22-0005 od 07.12.2022. godine) je postala pravomoćna. Na k.č. 5431/1. (građevinska čestica), s obzirom da u okviru postojeće građevinske čestice ne stanu svi sadržaji (prilazni put, septička, pomoćni objekti...) molim Vas da se granica građevinske zone proširi na k.č. 3431/2, 5418/2 i 5422/1. Ja Vas molim da to uvažite, kako bih mogao napraviti tehnički prijem izgrađene kuće. Napominjem da je to jedina građevina koju ja posjedujem i od velikog značaja za prebivanje i organizaciju svog budućeg života.

U prilogu smještaj kuće na spomenutim k.č.

Neven (Silvano) Križman

6. PRILOZI

PRILOG 1. Načelnik Općine Žminj- zaključak

KLASA: 350-02/21-01/37 i URBROJ: 2163-41-01-25-29 od 03. veljače 2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA ŽMINJ
Općinski načelnik

KLASA: 350-02/21-01/37
URBROJ: 2163-41-01-25-29
Žminj, 03. veljače 2025.

Na temelju članka 95. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23- na snazi od 29.06.2023.) i članka 59. Statuta Općine Žminj (Službeni glasnik Općine Žminj broj 01/24) Općinski načelnik Općine Žminj dana 03. veljače 2025. donosi

ZAKLJUČAK

I

Utvrđuje se prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žminj za provođenje ponovne javne rasprave, a kojeg je izradila tvrtka AD – arhitektura i dizajn d.o.o. Pula, Poljana Sv. Martina 25, OIB 47575694664.

II

Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žminj koji se utvrđuje za I. ponovljenu javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost.

Općinski načelnik
Željko Plavčić, mag.oec.

PRILOG 2. - „Glas Istre“ – 06. veljače 2025. godine



PRILOG 3. - web stranica Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine <https://mpgi.gov.hr/default.aspx?id=3865>

e-Građani RSS Prilagodba pristupačnosti A English

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine

Pretražite Ministarstvo

Vijesti Pristup informacijama Propisi Državna imovina ISPU Obavljamo.hr eDozvole EU sufinanciranje Zaštićeni nepokretnosti Kontakti

Naslovnica > > Ministarstvu > > Djelokrug > > Prostorno uređenje > > Prostorni planovi > > Informacije o planovima u izradi >

Infoiši stranicu
Podijeli na Facebooku
Podijeli na Twitteru

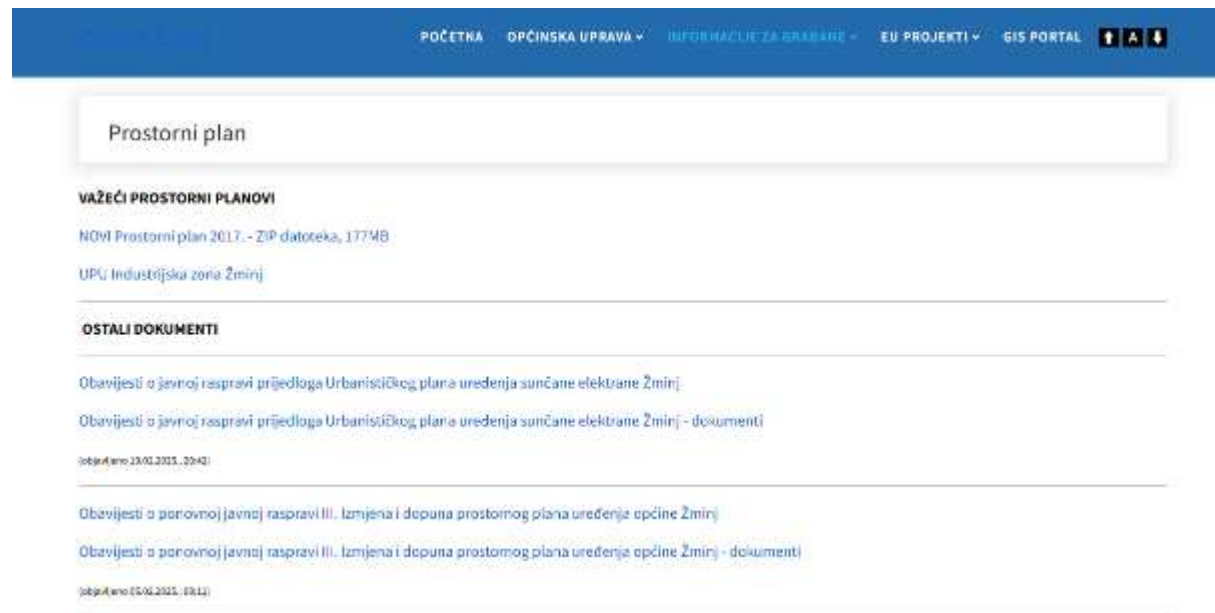
Informacije o javnim raspravama

05.02.2025. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi III. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Žminj

05.02.2025. | pdf (115kb)

PRILOG 4. - web stranica Općine Žminj

<https://www.zminj.hr/informacije-za-gradane/prostorni-plan>



The screenshot shows a website header with navigation links: POČETNA, OPĆINSKA UPRAVA, INFORMACIJE ZA GRAĐANE, EU PROJEKTI, and GIS PORTAL. Below the header is a search bar containing the text 'Prostorni plan'. The main content area is divided into two sections: 'VAŽEĆI PROSTORNI PLANOVI' and 'OSTALI DOKUMENTI'. The 'VAŽEĆI PROSTORNI PLANOVI' section lists 'NOVI Prostorni plan 2017. - ZIP datoteka, 177MB' and 'UPU Industrijska zona Žminj'. The 'OSTALI DOKUMENTI' section lists two documents related to public consultations for urban planning, both dated 2025.

POČETNA OPĆINSKA UPRAVA INFORMACIJE ZA GRAĐANE EU PROJEKTI GIS PORTAL

Prostorni plan

VAŽEĆI PROSTORNI PLANOVI

NOVI Prostorni plan 2017. - ZIP datoteka, 177MB

UPU Industrijska zona Žminj

OSTALI DOKUMENTI

Obavijesti o javnoj raspravi prijedloga Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Žminj

Obavijesti o javnoj raspravi prijedloga Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Žminj - dokumenti

objavljeno 23.02.2025. 20:42

Obavijesti o porovnoj javnoj raspravi III. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Žminj

Obavijesti o porovnoj javnoj raspravi III. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Žminj - dokumenti

objavljeno 25.02.2025. 09:14

ZAPISNIK

Javno izlaganje o prijedlogu

III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žminj

Ponovna javna rasprava

PRILOG 5. – Zapisnik s javne rasprave

Početak u 11:00 sati

Prisutni:

1. Izradivač AD AD - arhitektura i dizajn d.o.o.
Poljana Sv. Martina 25, 52100 Pula
Luka Matičchio, Marina Erman
2. Općina Žminj
Željko Plavčić, načelnik
Kristijan Bentić

Ostali prisutni prema potpisnoj listi.

Načelnik općine Žminj pozdravlja prisutne i kratko podsjeća vezano uz postupak izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žminj i kaže kako je tema ovih izmjena provedbene mjere te dio industrijske namjene vezano uz planirani sunčanu elektranu i jednu malu novoplaniraju zonu industrijske namjene. Te daje riječ izradivaču Plana.

AD g. Matičchio počinje sa prezentacijom i sažetkom vezano uz izmjene i dopune Plana. Uputuje sve prisutne još jednom da sve primjedbe mogu predati pismenim putem na zapisnik ili osobno u općinu Žminj ili putem maila, i to one koje se odnose na izmjene nakon prve javne rasprave, te se napominje da je rok 19.02.2025. za primjedbe.

Plan je dostupan na web stranicama općine ili fizički isprisan u prostorijama općine, kao i sada sve izloženo na javnom izlaganju. Napominje da je i jedan od ciljeva ovih izmjena osnovati povjerenstvo za arhitektonsku uspješnost kao savjetodavno tijelo (neovisno tijelo koje bi donosilo mišljenje vezano uz moguće iznimke uz provedbe ne odredbe plana).

Nakon završene prezentacije javljaju se prisutni.

Silvano Pataj pita za širenje građevinskih područja na što je još jednom odgovoreno kako nisu tema ovih izmjena i dopuna te kako po malizi građevinskih područja trenutno nema prostora za daljnja širenja osim realokacije građevinskih područja.

Lučano Žufrić kaže kako je posebno proći teren za građevinska područja.

Damiir Gogorović pita vezano uz veličinu poljoprivrednih plasćenika na građevinskom području.

Svi se još jednom upućuju da primjedbe dostave pismenim putem.

Završetak javnog uvida u 11:40 sati.

Zapisnik voditelj
Kristijan Bentić



POPIS SUDIONIKA

JAVNOG IZLAGANJA PRIJEDLOGA III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG
PLANA UREĐENJA OPĆINE ŽMINJ

održanog 18. veljače 2025. g. s početkom u 11.00 sati u Čakavskoj kući u
Žminju, Ulica 9. rujna 22, Žminj

	IME I PREZIME	ADRESA	KONTAKT	POTPIS
1	ENI GALANT			
2	NINA BOJAC			
3	DAMIR ŽUNIĆ			
4	MARUŠEC ŽIVULIĆ			
5	ZAGRO FOJKA			
6	PATAJ SILVANO			
7	MORAVIĆ MARIJA			
8	ČEPIĆIĆ BOJANA			
9	SILVANO KRŠINIĆ			
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

PRILOG 6. – Knjiga primjedbi



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŽMINJ

KLASA: 350-02/21-01/37
URBROJ: 2163-41-01-25-31
Zminj, 11. veljača 2025.

KNJIGA PRIMJEDBI

III. Izmjena i dopuna Proscrnog plana uređenja Općine Žminj
Ponovna javna rasprava

U knjigu primjedbi nije zaprimljena niti jedna primjedba tijekom javne rasprave.
Zaključeno 19.02.2025.

Knjigu primjedbi zaključio:

Kristijan Benčić

