

# urbis.

Općina Pićan

# Urbanistički plan uređenja poduzetničke zone “Jurani”

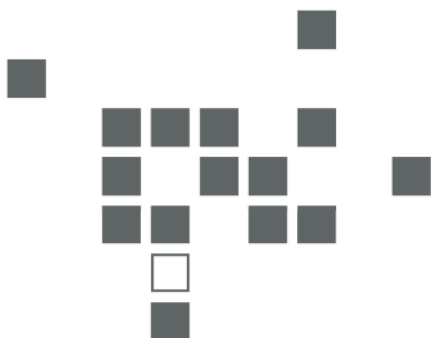
KNJIGA I / ODREDBE ZA PROVOĐENJE I GRAFIČKI DIO  
Prijedlog prostornog plana

Pićan, 2015.

Urbis d.o.o., Sv. Teodora 2, HR-52100 Pula

Tel: +385 52 591200, 591 301

Fax: +385 52 591397



županija:	Istarska županija
općina:	Općina Pićan
načelnik:	Ivan Franković
naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja poduzetničke zone "Jurani"
faza izrade prostornog plana:	Prijedlog prostornog plana
pravna osoba koja je izradila plan:	Urbis d.d. pula
direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
broj ugovora:	6681
godina izrade:	2015.
stručni tim u izradi plana:	
odgovorni voditelj:	Eli Mišan, dipl.ing.arh.
planeri prometnica i infrastrukture:	Jasna Perković, dipl.ing.građ. Smiljka Mamula, dipl. ing. el. Milovan Kuzmanić, dipl.ing.stroj. Valentina Mužul, mag. ing. meh.
suradnik:	Suzana Brnabić, arh.teh.

Odluka Općinskog vijeća Općine  
Pićan o izradi prostornog plana:

Službene novine Općine Pićan 7/14.

Odluka Općinskog vijeća Općine  
Pićano donošenju prostornog plana:

Pečat Općinskog vijeća Općine  
Pićan:

Predsjednik Općinskog vijeća  
Općine Pićan:

Silvan Juran

Javna rasprava objavljena:

Javni uvid održan:

Pečat tijela odgovornog za  
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje  
javne rasprave:

Martina Bilić

Istovjetnost ovog prostornog plana s  
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

## **SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA**

### **KNJIGA I**

**A. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**B. GRAFIČKI DIO**

### **KNJIGA II**

#### **PRILOZI PROSTORNOG PLANA**

**C. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA**

**D. SAŽETAK ZA JAVNOST**

**E. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA**

**F. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ: URBIS d.o.o.)**

## **KNJIGA I**

### **A. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

0. OPĆE ODREDBE
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA
11. ZAVRŠNE ODREDBE

### **B. GRAFIČKI DIO**

- |      |  |          |
|------|--|----------|
| 1.   | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                  | 1 : 1000 |
| 2.   | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE                |          |
| 2.1. | PROMETNA MREŽA                                 | 1 : 1000 |
| 2.2. | ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE                      | 1 : 1000 |
| 2.3. | ELEKTROENERGETIKA                              | 1 : 1000 |
| 2.4. | PLINOOPSKRBA                                   | 1 : 1000 |
| 2.5. | VODOOPSKRBA                                    | 1 : 1000 |
| 2.6. | ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA            | 1 : 1000 |
| 3.A. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE PROSTORA | 1: 1000  |
| 3.B. | OBLICI KORIŠTENJA                              | 1 : 1000 |
| 4.   | NAČIN I UVJETI GRADNJE                         | 1: 1000  |

## A. TEKSTUALNI DIO PROSTORNOG PLANA - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja poduzetničke zone „Jurani“ (dalje u tekstu: UPU) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja Prostornim planom uređenja Općine Pićan („Službene novine Općine Pićan“, br. 10/05 i 2/09) utvrđuje smjernice za uređenje gospodarskih proizvodnih i infrastrukturnih područja te osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora u obuhvaćenom području.

(2) UPU-om je obuhvaćena zona izdvojenog građevinskog područja gospodarske proizvodne namjene Jurani. UPU-om se planira izgradnja i uređenje obuhvaćene zone.

(3) UPU-om se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
- mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
- mjere provedbe UPU-a.

#### Članak 2.

(1) UPU je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br: 153/13), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) i drugih propisa.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati odobrenja za gradnju u skladu sa posebnim propisima, a koji nisu posebno navedeni u ovom planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

#### Članak 3.

(1) UPU se donosi za obuhvat ukupne površine oko 4 ha.

(2) UPU se donosi za:

- izdvojeno građevinsko područje gospodarske proizvodne namjene Jurani,
- dio katastarske općine Pićan,

(3) Obuhvat UPU-a se ne nalazi unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a).

#### **Članak 4.**

(1) Uvjeti uređenja, gradnje, korištenja i zaštite površina i građevina određeni ovim UPU-om predstavljaju okvir za izdavanje akata o građenju.

(2) Na području obuhvata Plana uređenje prostora, izgradnja i rekonstrukcija građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

#### **Članak 5.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

(2) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim uzancama.

(3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

#### **Članak 6.**

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice,
- građevni pravac,
- izgrađenost građevne čestice.

#### **Članak 7.**

(1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) osim vrtnih bazena, kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, instalacijska i revizijska okna, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte, elementi zaštite od

sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

## Članak 8.

(1) Građivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

(2) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm, sve u okviru građevne čestice. Iznimno, kod gradnje na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se, pored prethodnog, izvoditi i balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu. Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

## Članak 9.

(1) Građevni pravac je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja. Utvrđuje se obveza građenja dijela građevine na građevnom pravcu.

(2) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(3) Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

(4) Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

(5) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.



## Članak 10.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže te bazena i sličnih građevina osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu. Vrtni bazeni, parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

(2) Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

(3) Koeficijent iskorištenosti,  $k_{is}$  je odnos ukupne građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice.

## Članak 11.

(1) Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj javnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

## Članak 12.

(1) Pojam „građevina“ određen je važećim propisom. Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i zgrada određena važećim propisom, te više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

(2) Građevina gospodarske namjene, prema ovim odredbama, je zgrada koja je u cjelini namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Građevina gospodarske namjene, prema ovim odredbama, je i više građevina na istoj građevnoj čestici, u skladu s važećim propisima.

(3) Pomoćna građevina jest građevina za smještaj vozila - garaža, spremište i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, ukoliko je njena

visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m.

### **Članak 13.**

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i karakteristični materijali.

(3) Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

### **Članak 14.**

(1) Visina građevine i ukupni broj etaža određuju se tako da ne oslabi uvjete boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

(2) Najviša dozvoljena visina građevine, prema ovim odredbama, mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

(3) Pod konačno zaravnatim terenom, u smislu ovih odredbi, ne smatra se ulazna rampa za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između prometne površine i garaže, te vanjske stepenice uz građevinu za silazak u podzemnu etažu.

(4) Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente i instalacije.

### **Članak 15.**

(1) Podzemnom etažom na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,5 metar.

(2) Podzemnom etažom na kosom terenu, u smislu ovih odredbi smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 2,0 metra.

(3) Pod kosim terenom u smislu ovih odredbi podrazumjeva se nagib terena građevne čestice za 20 i više posto (11°).

(4) Nadzemnom etažom na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1,5 metar, a na kosom terenu etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 metra.

(5) Potkrovlje se smatra etažom ako se nalazi ispod krovne konstrukcije sa visinom nadozida većom od 120 cm mjereno u ravnini pročelja, te nagiba krova do 22°, mjereno u visini nadozida.

#### **Članak 16.**

(1) Pojam „postojeća građevina“ određen je važećim propisom.

#### **Članak 17.**

(1) Pojam „građenje“ određen je važećim propisom.

(2) Pojam „rekonstrukcija građevine“ određen je važećim propisom. Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

(3) Sve postojeće građevine u obuhvatu Plana mogu se rekonstruirati prema uvjetima gradnje određenim za novu gradnju pod sljedećim uvjetima:

- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da se namjena građevine uskladi s namjenom zone
- da se promet u mirovanju riješi u skladu ukupnim odredbama ovog Plana.

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

### **Članak 18.**

(1) Obuhvat UPU-a sastoji se od jedinica namjene površina zona planiranih namjena za gradnju i uređenje, u skladu sa grafičkim dijelom Plana.

(2) Razgraničenje pojedinih zona definirano je grafičkim dijelom UPU-a.

(3) Namjena pojedinih zona temelji se na globalnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primjenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog Plana.

### **Članak 19.**

(1) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju javnih prometnih površina - nerazvrstanih prometnica u skladu sa važećim propisima.

(2) Izuzetno, mikrolokacija prometnica utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

### **Članak 20.**

(1) Zone se razgraničavaju na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

### **Članak 21.**

(1) Obuhvat UPU-a dijeli se na zone sljedećih namjena:

- **PROMETNE POVRŠINE**
- **GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNO - POSLOVNA**
- **ZAŠTITNO ZELENILO**

#### **PROMETNE POVRŠINE**

### **Članak 22.**

(1) Koridori prometnih površina namijenjeni su gradnji kolno pješačkih prometnica i pješačkih površina, u skladu s grafičkim dijelom UPU-a. Grafički prikaz zona ujedno

predstavlja crte razgraničenja i dodira zone namijenjene prometnoj površini i zone druge namjene.

(3) Na planiranim građevnim česticama prometnih površina može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, ali ne i građevine visokogradnje.

(5) U odnosu na planirani sustav prometnica, prometnica unutar obuhvata ima značaj „ostale“ kolno pješačke površine.

## **GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNO - POSLOVNA**

### **Članak 23.**

(1) U zonama gospodarske – proizvodno poslovne namjene mogu se graditi građevine radno-servisnih građevina proizvodne, skladišne, trgovačke, uslužne, servisne, komunalne, prometne i slične djelatnosti osim:

- gradnja industrijskih i zanatskih pogona i drugih građevina koji koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari (prema Zakonu o vodama, opasnim tvarima smatraju se tvari, energija i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom, radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i stanje okoliša), osim pogona i drugih građevina u kojima je moguće primijeniti propisane mjere zaštite

- upotreba pesticida na bazi kloriranih ugljikovodika, teških metala, cijanovodične kiseline, fenola i krezola i organofosfornih pesticida

- gradnja deponija otpada i uređaja za zbrinjavanje otpada

- skladištenja nafte i naftnih derivata, osim spremnika tekućih goriva za pogon i grijanje s propisanim mjerama zaštite

- asfaltnih baza

(2) U zonama gospodarske proizvodno poslovne namjene mogu se graditi i kolne, kolno-pješačke i pješačke, te uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama. U ovim zonama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine na vlastitim građevnim česticama ili u sklopu građevina gospodarske proizvodno poslovne namjene.

(3) U sklopu građevne čestice moraju se osigurati sva potrebna parkirališna mjesta za vozila tvrtke, te svih zaposlenih i klijenata u skladu sa ukupnim odredbama Plana.

(4) Građevine koje će se graditi u zonama gospodarske proizvodno poslovne namjene ne mogu biti stambene namjene, niti imati prostorije stambene namjene.

(5) Pored osnovne djelatnosti, na istoj građevnoj čestici mogu se razviti i druge djelatnosti u sklopu gospodarske – proizvodne poslovne namjene, s time da ne ometaju poslovni proces osnovne djelatnosti i ne utječu štetno na okoliš.

(6) U zonama proizvodno poslovne namjene mogu se obavljati obrtničke i uslužne djelatnosti kao što su: automehaničarske, autolimarske i autolakirerske, stolarske, bravarske, tokarske i sl. djelatnosti.

## ZAŠTITNO ZELENILLO

### Članak 24.

(1) Građevne čestice zaštitnih zelenih površina uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza. Zaštitne zelene površine predstavljaju neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo uređivanje površina npr. trasiranjem trim staza, dječjih igrališta, i sl. Površine zaštitnog zelenila formirat će se i uz kolne prometnice s osnovnim ciljem zaštite okolne izgradnje od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom prometnice.

(2) U zonama zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

#### 1.1.1. OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA

### Članak 25.

(1) Oblicima korištenja prostora se određuju načini i mogući stupnjevi intervencije u prostoru. Na grafičkom prikazu Plana 3. „Oblici korištenja“, razgraničene su zone kojima su propisani ovi oblici korištenja:

- zone planirane gradnje

(2) Unutar pojedinih zona su dozvoljene samo oni građevinski zahvati propisani pripadajućim oblicima korištenja, te također i održavanje, uređenje okoliša, i prilagodba, odnosno izgradnja prometne i komunalne infrastrukture u skladu s namjenom.

(3) U sklopu zona koje su na grafičkom listu br. 3. „Oblici korištenja“ označene kao „Zone planirane gradnje“ omogućava se gradnja novih građevina te privođenje prostora planskoj namjeni u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

#### 1.1.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE

### Članak 26.

(1) Način i uvjeti gradnje prikazani su na grafičkom listu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“. Načinima gradnje se razgraničavaju površine za izgradnju različitih uvjeta građenja i uređenja (tipologija gradnje, koeficijenti izgrađenosti, visine i sl). Za njih se određuje maksimalna katnost i visine izgradnje, kao i tipološke specifičnosti u različitim zonama obuhvata Plana.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 27.**

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina gospodarske namjene koje će se graditi u zonama gospodarske proizvodno poslovne namjene.

### **Članak 28.**

(1) Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske namjene određuju se na temelju odredbi ovog UPU-a uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

#### **2.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE**

### **Članak 29.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

(2) Oblik i veličina građevne čestice za građenje građevina gospodarske namjene ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje odnosno bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl).

(3) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- najmanja veličina građevne čestice se ne određuje
- najveća veličina građevne čestice jednaka je površini zone gospodarske proizvodno poslovne namjene u kojoj se nalazi

#### **2.2.2. GRAĐEVNI PRAVAC**

### **Članak 30.**

(1) Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 5 m, a najviše 15 m.

(2) Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 5 m i većoj od 15 m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, izgradnje

građevina infrastrukture, izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

### **2.2.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

#### **Članak 31.**

(1) Gradivi dio građevne čestice za građenje građevine gospodarske namjene određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju pogoršati uvjeti rada i boravka na susjednim građevnim česticama (buka, osunčanost i sl.). U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice, kao što su nenatkrivene terase i cisterne koje su manje od 1,0 m iznad konačno zaravnanog terena mjereno na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, utovarne rampe propisane visine prema pravilima struke i posebnim propisima, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(2) Gradivi dio građevne čestice gospodarske namjene za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 6,0 m.

(3) Iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti veća i manja od 6,0 m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (postojeće građevine, zaštitni pojas infrastrukture i prometa, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa).

### **2.2.4. IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVNE ČESTICE**

#### **Članak 32.**

(1) Izgrađenost građevnih čestica građevina gospodarske namjene određuje se:

- najmanja dozvoljena izgrađenost 20 % površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se: - za slobodnostojeće građevine - najviše 40 % površine građevne čestice

(2) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) za gradnju građevina gospodarske proizvodno poslovne namjene može iznositi najviše 1,0.



## 2.2.5. VISINA GRAĐEVINA I BROJ ETAŽA

### Članak 33.

- (1) Najviša dozvoljena visina građevina gospodarske namjene određuje se:
  - 12 m uz najviše 3 nadzemne etaže
- (2) Građevine gospodarske namjene mogu imati najviše 1 podzemnu etažu.
- (3) Ograničenje visine iz stavka 1. ovog članka ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjake te slične građevne elemente.

## 2.2.6. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 34.

- (1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:
  - gradnja ograda i pomoćnih građevina,
  - smještaj vozila,
  - hortikulturno uređenje građevne čestice

### Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

### Članak 35.

(1) Građevna čestica gospodarske namjene može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida. Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

(3) U sklopu građevne čestice gospodarske namjene mogu se graditi garaže za smještaj vozila u sklopu građevne čestice. Garaže se moraju smjestiti unutar gradivog dijela za smještaj osnovne građevine. Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(4) Na građevnim česticama namjenjenim gradnji gospodarskih građevina ostale pomoćne građevine (spremišta i slično) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu.

(5) Cisterne i spremnici za vodu, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0 m od najniže točke konačno zaravnatog terena, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2 m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(6) Cisterne i spremnici za vodu mogu se izvoditi na granici građevne čestice suprotnoj regulacijskom pravcu.

### **Uvjeti za smještaj vozila**

#### **Članak 36.**

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namjenjenih gradnji gospodarskih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz sa prometne površine određuje se unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

(2) Na građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s odredbama ovog UPU-a, važećih propisa i posebnog akta Općine Pićan o prometu u mirovanju.

(3) Na građevnim česticama gospodarske namjene dozvoljava se gradnja garažnih građevina, kao i korištenje ravnih krovova građevina za parkiranje vozila, kojima se pristupa propisnim natkrivenim ili nenatkrivenim rampama za kolni pristup ili odgovarajućim uređajima za vertikalni prijenos vozila (automatske garaže).

### **Uvjeti za hortikulturno uređenje građevne čestice**

#### **Članak 37.**

(1) Ne propisuju se posebni uvjeti i obaveza hortikulturnog uređenja građevne čestice za gradnju građevina gospodarske proizvodno poslovne namjene

(2) U sklopu građevne čestice mogu se uređivati pješačke staze.

### **2.2.8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

#### **Članak 38.**

(1) Pri oblikovanju građevina primjenjivati načela suvremenog načina građenja i uređivanja, suvremenim arhitektonskim izričajem, uz primjenu suvremenih i kvalitetnih tehnologija građenja, visoke tehnološke i estetske razine, te prema načelima oblikovanja reprezentativnih gospodarskih proizvodnih i poslovnih građevina.

- (2) Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.
- (3) Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja građevine, kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija, potrebno je ostvariti kvalitetni ugođaj u prostoru.
- (4) Na pročeljima svih građevina potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca (rolete, bris-soleil, grilje i drugi elementi).
- (5) Natpisi koji upozoravaju na različite poruke (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilagođeni građevini, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje.
- (6) Dozvoljava se gradnja montažnih i prefabriciranih građevina.

### **2.2.9. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV**

#### **Članak 39.**

- (1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
- (2) Moguća je izvedba ravnog (prohodnog ili neprohodnog) ili kosog krova, odnosno kombinacije ravnog i kosog krova kao i kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.
- (3) Nije dopuštena ugradnja salonitnih, azbest-cementnih ili PVC pokrovnih elemenata.
- (4) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt glavne građevine. Na manjem dijelu krovišta moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 40.**

- (1) Na području obuhvata UPU-a nisu planirane građevine javne i društvene namjene.

### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 41.**

- (1) Na području obuhvata UPU-a nisu planirane građevine stambene namjene.

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

### **Članak 42.**

(1) Ovim Planom utvrđene su koridori, trase i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se shematskim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja odobrenja za gradnju.

(2) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).

(3) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja za plansko razdoblje na razini današnjeg standarda.

(4) Rješenja temeljem kojih će se izdavati odobrenja za građenje (lokacijske/građevne dozvole) prometnica, te ostale infrastrukturne mreže iznimno mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

### **Članak 43.**

(1) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akta za građenje.

### **Članak 44.**

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

## 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

### *Cestovni promet*

#### **Članak 45.**

(1) Ovim UPU-om poduzetničke zone Jurani planiraju se kolno pješačke prometnice - ostale ceste prikazane u grafičkom dijelu Plana.

(2) Izgradnja novih prometnica može se izvoditi samo u skladu sa odobrenjima za gradnju, izdatim temeljem odredaba ovog Plana, te odredaba posebnih propisa.

(3) Građevna čestica ili obuhvat zahvata prometnice mora biti prostorno definirana lokacijskom (građevnom) dozvolom naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

(4) Poprečni profil ostale prometnice prikazan je u grafičkom dijelu ovog UPU-a.

#### **Članak 46.**

(1) Prilikom projektiranja prometnica potrebno je pridržavati se sljedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10 i 74/11, 80/13 i 158/13),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13)
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (NN 53/02)
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN33/05, 64/05, 155/05, 14/11)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- Tehnički propis za betonske konstrukcije (NN139/09, 14/10, 125/10, 136/12)
- Tehnički propis za cement za betonske konstrukcije
- Eurokod 1 – Osnove proračuna i djelovanja konstrukcija
- Eurokod 2 – Proračun betonskih konstrukcija

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

## Članak 47.

(1) Najmanja širina kolnika novoplanirane kolno pješačke prometnice u kategoriji "ostale ceste" je 6,0 m, a sastoji se od najmanje 2 prometna traka za dvosmjerni promet. Širina svakog prometnog traka iznosi najmanje 3,0 m.

(2) Na kolno pješačkim prometnicama iz stavka 1. ovog članka se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom minimalno jednostranog nogostupa. Najmanja širina nogostupa je 1,5m.

## Članak 48.

(1) Građevnu česticu kolno pješačke prometne površine čine pripadajući kolnik, nasipi, usjeci, pješačke površine i ostali elementi.

(2) Minimalni poprečni nagibi kolno pješačke prometnice moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini. Poprečni nagibi interne prometnice su jednostrešni, a vitoperenje kolnika odvija se oko osi prometnice. Preporučuje se nagib nogostupa prema kolniku 2%, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

(3) Odvodnja oborinskih voda je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom kolno pješačke prometnice.

(4) Kolno pješačku prometnicu projektirati za računsku brzinu do  $V=50\text{km/h}$ .

(5) Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa "klotoide", te međupravicima.

(6) Kolničku konstrukciju kolno pješačke prometnice potrebno je dimenzionirati na 40 tonska vozila.

## Članak 49.

(1) Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine visokogradnje, načelno je moguć sa prometne površine uz koju se nalazi, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku ishoda akta o građenju.

(2) Aktom o građenju mora biti prostorno definiran kolni priključak – prilaz građevnoj čestici, u skladu s kartografskim prikazima grafičkog dijela UPU-a odnosno odredbama za provođenje.

(3) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(4) Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici mora biti izveden u skladu s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine", br. br. 78/13).

## Članak 50.

(1) Kolno pješačku prometnicu projektirati i izgraditi na način da udovolji svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

(2) Kod oblikovanja planirane kolno pješačke prometnice, kao i ostalih prometnih površina potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine", br. 78/13).

### 5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

## Članak 51.

(1) U obuhvatu UPU-a ne planira se gradnja javnih parkirališta.

(2) Gradnja internih parkirališta u sklopu građevne čestice, završno uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom, obvezna je u skladu sa ukupnim odredbama Plana.

(3) Minimalne površine parkirališnih mjesta osiguravaju se ovisno o vrsti vozila:

- osobni automobili 2,5 x 5,0 m (5x3,7m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti)

- kamioni i šleperi 3,5 x 20,0 m

Najveći dopušteni poprečni nagib je 5%.

(4) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, na parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti. Mjesta za parkiranje vozila iz ovog stavka moraju biti propisno označena, najbliža i najpristupačnija osobi s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prema odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, br. 78/13).

(5) U obuhvatu UPU-a može se planirati izgradnja internih garaža u sklopu osnovnih građevina.

## Članak 52.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju u obuhvatu UPU-a određivat će se temeljem odredbi ovoga UPU-a i posebnog akta Općine Pićan o prometu u mirovanju. Uređenje parkirališnih mjesta mora biti sukladno članku 51. ovih odredbi.

(2) Na građevnim česticama na kojima se grade prostorije u kojima će se obavljati gospodarska namjena, u sklopu građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta za vozila tvrtke, zaposlenika i korisnika. Pri tome je u sklopu građevne čestice potrebno osigurati minimalno broj parkirališnih mjesta prema tablici:

DJELATNOST/SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
--------------------	------------------

poslovne djelatnosti	30 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
trgovina i uslužne djelatnosti	60 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
industrijske građevine i skladišta	120 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
ugostiteljstvo	10 m <sup>2</sup> bruto površine građevine

### 5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

#### Članak 53.

(1) U obuhvatu UPU-a ne planiraju se trgovi i druge veće pješačke površine. Pješačke površine planiraju se u vidu nogostupa u porečnom profilu ostale prometnice.

### 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 54.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana,

#### Članak 55.

(1) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama, izvršiti će se sljedeće:

- EKI će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
- izgraditi će se kabelaška EK mreža kroz EK kanalizaciju.
- izgraditi će se priključni EK ormari za svaku parcelu. Ormari će se smjestiti na granici parcele i biti će okrenuti prema prometnici.

#### Članak 56.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, NN 90/11, NN 133/12, NN 80/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o gradnji (NN 153/2013 )
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14 )
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 136/11, NN 44/12, NN75/13)



- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju(NN 144/10)

#### **Članak 57.**

(1) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekta) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09).

#### **Članak 58.**

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m<sup>2</sup>, ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinatima (ormarima ) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

#### **Članak 59.**

(1) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže

#### **Članak 60.**

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na :

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat)
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima

#### **Članak 61.**

(1) Ovim planom se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14 ).

## Članak 62.

(1) Ovim planom se omogućuje gradnja samostojećih antenskih stupova kao elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u skladu sa Prostornim planom uređenja Istarske županije.

### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### 5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

## Članak 63.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

- Nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim parcelama ili su smještene unutar građevine u suglasnosti sa investitorom. Trafostanice će biti tipske.

- Minimalna građevna čestica za izgradnju samostojeće trafostanice mora imati dimenzije 5x7m, te mora duljom stranom biti orijentirana na javnu prometnu površinu.

- Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup> ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare ( SSRO ) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

- Sve trafostanice , SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

#### 5.3.2. UVJETI GRADNJE TRAFOSTANICE

## Članak 64.

(1) Trafostanice će se graditi u zonama gospodarske proizvodno poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici ili u sklopu osnovne građevine. Ukoliko se trafostanica gradi na zasebnoj građevnoj čestici, ovim se odredbama posebno uvjetuju neki elementi uvjeta smještaja i gradnje kako slijedi:

- namjena građevine je trafostanica sa svim potrebnim objektima, instalacijama i uređajima

- oblik i veličina građevne čestice određuju se na način da minimalna građevna čestica za izgradnju samostojeće trafostanice mora imati dimenzije 5x7m, te mora duljom stranom biti orijentirana na javnu prometnu površinu

- gradivi dio građevne čestice određen je sa jedne strane građevnim pravcem dok sa ostalih strana može biti do granica građevne čestice
- građevni pravac za gradnju slobodnostojeće trafostanice može biti na regulacijskom pravcu
- najmanja izgrađenost građevne čestice se ne propisuje, a najveća može iznositi najviše 100 % površine građevne čestice
- najniža visina i najmanji broj nadzemnih etaža ovim se odredbama ne određuju, najviša dozvoljena visina je 4 m, a najveći broj nadzemnih etaža je jedna nadzemna etaža, trafostanica može biti u cijelosti ili djelomično ukopana ispod razine konačno zaravnog terena
- ne propisuju se posebni uvjeti za uređenje građevne čestice, građevna čestica trafostanice može biti ograđena

### **5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE PLINOOPSKRBE**

#### **Članak 65.**

(1) Planom se predviđa plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije prirodnim plinom općine Pićan. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima, odnosno uvjetima distributera i komunalnih poduzeća pri davanju uvjeta za gradnju.

(2) Pridržavati se smjernica "Upute za projektiranje srednjetačnih plinovoda"; "Plinara-Pula"; veljača 2005.g.; odnosno uvjeta distributera plina.

#### **Članak 66.**

(1) Kao tehnički propisi plinovodnih sustava i koridori plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisanih koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi.

(2) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom DIN.

(3) Na osnovu spomenutog, izradom idejnih, glavnih i izvedbenih projekata odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, sa spojem na srednjetačni plinovod preko glavnog zapornog ventila, kada će se znati točan položaj plinovoda i tlak u cjevovodu na mjestu spajanja na navedeni cjevovod.

#### **Članak 67.**

(1) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže

unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

#### **Članak 68.**

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi:

- za srednjetlačni plinovod: 0,8 – 1,5 m

(2) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

(3) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- nadzemne građevinske objekte
- podzemne objekte i komunalne instalacije
- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanja

#### **Članak 69.**

(1) Udaljenosti plinovoda od ostalih ukopanih i postojećih instalacija potrebno se pridržavati prema posebnim uvjetima pojedinih komunalnih poduzeća.

(2) Prema smjernicama "Upute za projektiranje srednjetlačnih plinovoda"; "Plinara-Pula"; veljača 2005.g. minimalne udaljenosti srednjetlačnog plinovoda od ostalih instalacija iznosi:

- vodovod: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,6 m
- kanalizacija: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 1 m
- telekomunikacijski kablovi: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,5
- elektroenergetski kablovi: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,6 m
- trafostanice: 5 m
- zgrade i ostali objekti: 2 m
- kanalska okna: 1 m
- stupovi do 6m visine: 1 m
- stupovi preko 6m visine: 1,5 m

#### **Članak 70.**

(1) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

(2) Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

#### **Članak 71.**

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu o lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti Uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

#### **Članak 72.**

(1) U javno prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na parcelu vlasnika što bliže javnoj površini. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću. U ormariću se smješta slijedeća oprema:

- plinski kuglasti ventil
- plinsko brojilo
- regulator tlaka plina
- plinski filter

(2) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati.

#### **5.3.4. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE**

#### **Članak 73.**

(1) Postojeći i planirani sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2.7. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Vodoopskrba.

(2) Poduzetnička zona Jurani nema riješenu vodoopskrbu.

(3) Potrebno je izgraditi vodopskrbnu mrežu na području obuhvata Plana te izvseti spoj na postojeći cjevovod.

(4) Planskim rješenjem dat je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj utvrditi projektnom dokumentacijom prilikom provođenja plana.

(5) Tijekom provedbe plana moguće je i djelomično mijenjanje koncepcije vodoopskrbe, ako se u tim projektima pokaže da je predloženo rješenje tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu.

## Članak 74.

(1) Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja vodovodne mreže profila sukladno hidrauličnom propačunu s odgovarajućim materijalima i obaveznim vanjskim hidrantima na zakonski propisanim udaljenostima, a sve prema projektnim zadacima koje izrađuju stručne službe „Istarskog vodovoda“ d.o.o. Buzet.

(2) Korisnici na građevnim česticama gospodarske proizvodno poslovne namjene osiguravaju zasebne interne vodovodne sustave s uređajima za tehnološku vodu i protupožarnu zaštitu.

(3) Ukoliko se na predmetnom području pojave značajnije promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je posebno razmatrati.

## Članak 75.

(1) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale profila temeljenim na hidrauličkom proračunu, kojega treba temeljiti na 24h simulaciji rada vodoopskrbnog sustava.

(2) Trase cjevovoda koji se predviđaju unutar obuhvata Plana smjestiti će se između prometnice i građevina, odnosno unutar javnih prometnih i drugih površina tako da ne zasjecaju građevne površine gdje god je to moguće.

## Članak 76.

(1) Uvjeti priključka građevina na sustav javne vodoopskrbe jesu:

- mjesto priključka - najbliži cijevni vod, a prema grafičkom rješenju vanjske mreže,
- izvedba priključka - na dubini cca 1,0 m od nivelete prometnica i terena,
- mjerenje potrošnje vode - putem vodomjera smještenih u vodomjerne šahtove,
- vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu UPU-a polažu se unutar gabarita javnih prometnica i površina na dubini da je osigurano minimalno 80 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.
- udaljenost cijevi vodovodne mreže od ivičnjaka je min 100 cm.
- razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm.
- kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev.
- vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacione cijevi ili kroz reviziono okno kanalizacije.
- kanalizaciona cijev treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, kanalizaciona cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.

- minimalni razmak TK kablova i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm.
- kod poprečnog križanja, vodovodne mreže i TT kabela, ista se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev.
- razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm. Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i plinovoda, plinovod se polaže ispod vodovodne mreže na primjerenom razmaku uz označavanje trakom.
- pri projektiranju potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.
- na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje predmetnih zahvata ishodovati Potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Vodovoda, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).
- pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

### **5.3.5. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ODVODNJE OTPADNIH VODA**

#### **Članak 77.**

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.6. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda.

(2) Područje obuhvata UPU poduzetničke zone Jurani nalazi se u III zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće – Rakonek, Sv. Anton i Bolobani u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 2/11).

(3) Na području treće zone zabranjeno je:

- građenje industrijskih objekata koji ispuštaju za vodu opasne tvari (ili otpadne vode), ukoliko nije riješen ili nije moguće primijeniti zatvoren tehnološki proces ili se otpadne vode ne priključuju na izvedeni sustav javne odvodnje i ukoliko nije provedena procjena utjecaja na okoliš.

- građenje industrijskih postrojenja opasnih za kakvoću podzemne vode.

(4) Unutar zahvata plana nema registriranih vodotoka.

(5) U području obuhvata Plana predviđene su uobičajene mjere za sprečavanje pojačane erozije uz obvezu izgradnje sustava zaštite od oborinskih voda koje će se pojaviti izgradnju unutar područja obuhvata UPU-a.

(6) Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da je potrebno posebno raditi odvodnju oborinskih i sanitarno tehničkih otpadnih voda, odnosno one se odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

(7) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cijevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

(8) Mreža odvodnje sanitarno-tehničkih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila planiranih prometnih površina, zelenih površina i drugih javnih površina gdje god je to moguće.

(9) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 122. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 53/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10 i 79/13).

#### **Članak 78.**

(1) Sve građevine unutar obuhvata UPU-a moraju se, nakon njegove izgradnje, priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(2) Priključak građevne čestice na mrežu javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže, standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije



priključka na sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda treba izvesti kontrolno okno na udaljenosti oko 1m od ruba građevne čestice.

(3) Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata).

(4) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode i koje imaju manje od 10 ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremeni ispust u sabirne jame pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno-tehničkim uvjetima. Sadržaj septičkih i sabirnih jama potrebno je zbrinjavati na prihvatnoj stanici, odnosno izuzetno i na lokacijama određenim na temelju odluke nadležnog trgovačkog društva.

(5) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine koje imaju više od 10 ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremena odvodnja sanitarnih otpadnih voda preko zasebnog (internog) uređaja za pročišćavanje u sabirnu jamu, prijemnik ili se koriste za navodnjavanje. Sanitarne otpadne vode moraju biti pročišćene na kakvoću definiranu posebnim propisima.

#### **Članak 79.**

(1) Sanitarno-tehničke i oborinske otpadne vode se prikupljaju kanalizacijskim kolektorom (cjevovodom) koji će se dimenzionirati projektnom dokumentacijom.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(3) Sva mreža predviđa se izvesti od kvalitetnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacionih cijevi odgovarajućih profila.

(4) Svi kanalizacijski objekti moraju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

#### **Članak 80.**

(1) Ovim Planom daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom. Projektnom dokumentacijom dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz

moguću faznu izvedbu.

### **Članak 81.**

(1) Kakvoća otpadne otpadnih voda, 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 s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda NN 80/13 i 43/14).

(2) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima.

(3) Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

### **Članak 82.**

(1) U obuhvatu UPU-a poduzetničke zone Jurani planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina). Oborinska odvodnja zone predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom prometnih površina. Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema jugoistoku, odnosno istoku te je u tom smislu koncipirana i oborinska odvodnja sa mjestima upoja na najnižim točkama.

(2) Oborinske vode s prometnih površina sakupljaju se u sustav odvojen od fekalne kanalizacije i odvoje se u upojne bunare, na način propisan Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Služb. novine Istarske županije 12/05, 2/11).

(3) Oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina odvesti izvan III zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće ili nakon pročišćivanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara,

(4) Oborinske vode građevina izgrađenih na građevnim česticama zbrinjavaju se na pripadajućoj građevnoj čestici.

(5) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno članku 125. Zakona o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

(6) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov.

(7) Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi upojnost tla i dokazati

mogućnost dispozicije pročišćenih oborinskih voda.

(8) Pri projektiranju osmisliti prihvatljiv prihvat i zbrinjavanje oborinskih voda na način da se nakon tretmana oborinske vode upotrijebe za sekundarne namjene (hortikultura i slične djelatnosti) i/ili uz integralni pristup rješavanja oborinskih voda (zbrinjavanje dijela oborinskih voda unutar pojedinih zona i/ili cijelog Plana).

(9) Prije ispuštanja oborinske voda u upojni bunar potrebno je pročistiti onečišćene oborinske vode na separatorima ulja i masti veličine 20% mjerodavnog protoka oborinskih voda.

(10) 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.

## **6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 83.**

(1) Ovim UPU-om ne planiraju se zasebne zone zelenih površina, već se realizacija zelenih površina omogućava u zonama (građevnim česticama) drugih namjena.

(2) Zelene površine, koje se temeljem ovoga UPU-a mogu formirati u zonama drugih namjena, mogu biti:

- parkovne,
- zaštitne zelene površine, drvoredi i sl.,
- ostale hortikulturno obrađene površine.

### **Članak 84.**

(1) Zelene površine mogu se uređivati sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te obavljanjem i sličnih radnji.

(2) Na budućem izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim biljnim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem.

(3) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1 m od ruba tvrde površine.

## **Članak 85.**

(1) Na zelenim površinama uz komunikacije mogu se postavljati reklamni stupovi, panoji i drugi elementi vizualnih komunikacija, komunalna oprema (kante za otpad, klupe) kao i manja odmorišta, te drugi elementi urbane opreme i urbanog mobilijara u skladu sa posebnom odlukom Općine Pićan.

(2) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava određuju se primjenom posebne odluke Općine Pićan.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 86.**

(1) Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

### **Članak 87.**

(1) Na području Plana ne postoje evidentirana nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine) u smislu važećih zakona i drugih propisa.

(2) U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13), ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel.

(3) U slučaju pojave arheoloških nalaza potrebno je obaviti zaštitno arheološko istraživanje te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim institucijama čime bi se značajno smanjila mogućnost devastacije arheoloških lokaliteta i pojedinačnih nalazišta.

### **Članak 88.**

(1) Pri izgradnji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je poštivati karakter naselja i ambijenta, te mjerilo.

(2) Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite cjeline ambijentalne vrijednosti :

- kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije

i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju.

- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

- u starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obvezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 89.**

(1) Načela ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,

- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,

- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

(2) Postupanje s otpadom na području ovog UPU-a potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

(3) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina Pićan.

(4) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom osigurava Istarska županija.

### **Članak 90.**

(1) Prikupljanje i odlaganje otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Općine Pićan.

(2) Na području obuhvata Plana potrebno je osigurati odvojeno prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada te ugraditi koncept IVO (izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/odlaganje) prema posebnom propisu i planu gospodarenja otpadom Istarske županije te u skladu sa Planom gospodarenja otpadom Općine Pićan.

(3) Općina Pićan osigurava odvojeno prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) otpada na način da osigura funkcioniranje

reciklažnog dvorišta u skladu sa važećim Zakonom o održivom gospodarenju otpadom.

(4) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

### **Članak 91.**

(1) Zgrade, ovisno o djelatnostima koje se u njima obavljaju, moraju imati predviđena odgovarajuća priručna skladišta tehnološkog otpada (izgorjela ulja, razne kemikalije i sl.) unutar građ. čestice.

(2) Tekući tehnološki otpad mora se skupljati u vodonepropusnim spremnicima odgovarajućeg volumena.

### **Članak 92.**

(1) Komunalni otpad i ostali kruti otpad, kao i tehnološki otpad, zbrinjavat će se na za to predviđenu lokaciju, koja se nalazi izvan obuhvata ovog UPU-a.

### **Članak 93.**

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN23/14 i 51/14)
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05, 39/09)
  - Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13)
  - Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske
  - Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije do 2015 (SN IŽ 14/08)
  - Planom gospodarenja otpadom Grada Labina i Općina Kršan, Sveta Nedelja, Pićan i Raša od 2010. do 2015

(2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe UPU-a primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 94.

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i odredbama ovog UPU-a.

### Članak 95.

(1) U obuhvatu UPU-a ne omogućava se gradnja pojedinačnih građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 80/13 i 153/13) i ostalih propisa.

(2) U skladu sa važećim propisima iz područja zaštite okoliša, za zahvate u prostoru koji imaju nepovoljan utjecaj na okoliš, a definirani su posebnim propisom, potrebno je izraditi procjenu o utjecaju na okoliš koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata na njega.

### Članak 96.

(1) Prilikom izdavanja akata o građenju, kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je štiti okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

(2) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

(3) U obuhvatu UPU-a ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

### Zaštita voda

### Članak 97.

(1) Zaštita voda na području općine Pićan jedan je od najznačajnijih elemenata zaštite okoliša.

(2) Područje obuhvata UPU poduzetničke zone Jurani nalazi se u III zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće – Rakonek, Sv. Anton i Bolobani u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 2/11).

### Članak 98.

- (1) U zoni ograničenja i kontrole - III. zoni, zabranjuje se:
- deponiranje otpada,

- građenje novih odlagališta i građevina za obrađivanje otpada, osim reciklažnih dvorišta i transfer stanica predviđenih Prostornim planom Istarske županije uz provođenje mjera zaštite kod građenja i korištenja objekta definiranih procjenom utjecaja na okoliš
- upotreba pesticida iz A skupine opasnih tvari prema važećim propisima RH
- površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina,
- građenje industrijskih postrojenja opasnih za kakvoću podzemne vode, i
- građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu.

#### **Članak 99.**

(1) Na području III. zone provesti će se slijedeće mjere zaštite:

- sanitarno-tehničke otpadne vode skupljati nepropusnim sustavom odvodnje i ispuštati izvan zone, a gdje za to nema uvjeta, ispustiti nakon odgovarajućeg stupnja pročišćavanja u podzemlje, ili ako je moguće, ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja,
- individualni gospodarski objekti, na područjima gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje moraju imati septičku jamu ili tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje,
- oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina odvesti izvan zone ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara,

#### **Članak 100.**

(1) Dispozicija sanitarno-tehničkih otpadnih voda vrši se ispuštanjem u javni sustav odvodnje. U sustav odvodnje mogu se ispuštati otpadne vode koje svojom kvalitetom odgovaraju komunalnim vodama (kućne otpadne vode). U suprotnom iste je potrebno pročistiti do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu. Potrebno je predvidjeti razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda tj. izgradnja oborinske i sanitarne kanalizacijske mreže. Na mjestima gdje postoji mogućnost ispuštanja masnoća u otpadne vode (kuhinje i prerada hrane, razne kotlovnice, mehaničarske radionice i sl.) potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

(2) U otvorenim skladištima, na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti ili naftnih derivata) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u teren putem upojnih bunara ili kolektor oborinskih voda ukoliko za to postoje mogućnosti.



(3) Za gospodarske djelatnosti određene posebnim propisom potrebno je utvrditi vodopravne uvjete.

## **Zaštita zraka**

### **Članak 101.**

(1) Prema uvjetima iz važećeg prostornog plana višeg reda, osnovna zadaća zaštite zraka koja se ovim Planom utvrđuje, je očuvanje te poboljšanje kakvoće, odnosno smanjenje onečišćenosti zraka na prostoru općine. Sustav upravljanja kakvoćom zraka na općinskoj razini temelji se na uključivanju u mrežu postaja za praćenje kakvoće zraka te dokumentima zaštite i poboljšanja kakvoće zraka.

(2) Utjecaj područja obuhvata Plana na kakvoću zraka pratiti će se uspostavom područne mreže koja bi utvrdila kakvoću zraka za područje općine Pićan, a posebno na onim prostorima gdje postoje najveći stacionarni izvori onečišćavanja zraka - područja u kojima postoji utjecaj zona gospodarske namjene.

(3) Nadležnost uspostave područne mreže postaja za mjerenje kakvoće zraka ima Općina, koja će utvrditi lokacije postaja i program mjerenja te osiguranje njegove provedbe.

### **Članak 102.**

(1) Aktima o građenju propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 80/13, 153/13);
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine", br. 61/14);
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine", br. 94/13);
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“, br. 50/05, 39/09);
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 23/14);
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom ("Narodne novine", br. 123/97 i 112/01 i 23/07);
- Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine", br. 130/11 i 47/14);
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora ("Narodne novine", br. 21/07 i 150/08);
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora („Narodne novine“, br. 117/12)
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka ("Narodne novine", br. 3/13);
- Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima ("Narodne novine", br. 92/12);
- Uredba o ozonu u zraku ("Narodne novine", br. 133/05);
- Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine", br. 30/09, 55/13, 153/13);

- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine", br. 145/04);
- Zakon o vodama ("Narodne novine", br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14);
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije („Službene novine Istarske županije”, br. 12/05 i 2/11).

(2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe UPU-a primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

## 10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

### Članak 103.

(1) Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, te sklanjanja, a naročito:

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10),
- Zakona o policiji (NN 34/11, 130/12, 89/14, 151/14),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91),
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14),
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

#### **Zaštita od potresa**

### Članak 104.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala i statici gradnje.

(2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu sa propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje odobrenja za gradnju treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(3) Prilikom projektiranja građevina potrebno je posebno voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti, kao i udaljenosti objekata od ruba javne površine i od kolnika prometnica svih značaja, a kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.

#### **Zaštita od ostalih prirodnih uzroka**

### Članak 105.

(1) Proračun stabilnosti na druge prirodne utjecaje (olujno i orkansko nevrijeme, tuča i snijeg) pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine. Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na jak vjetar.

## ***Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja građana***

### **Članak 106.**

(1) Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom, odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem Plana zaštite i spašavanja Općine Pićan.

(2) Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06), potrebno je obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

### ***Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim (i drugim) građevinama***

### **Članak 107.**

(1) Potrebno je voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala mogućnost nesreće sa opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na minimum.

(2) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane). Sve građevine moraju biti vezane na pročištač otpadnih voda, a projektnom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina i prohodnost žurnih službi. Kod planiranja gradnje treba voditi računa o utjecaju vjetrova na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.)

### ***Evakuacija stanovništva***

### **Članak 108.**

(1) U planiranju izgradnje posebno se vodilo računa o izgrađenosti zemljišta, a kod izgradnje građevina potrebno je pripaziti na međusobnu udaljenost građevina, udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata, kao i na veličinu evakuacijskih puteva, te udaljenost građevina od granice javne površine. Kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama potrebno je da nezatran ostane evakuacijski pravac. Također, potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

## ***Sklanjanje stanovništva***

### **Članak 109.**

(1) Sklanjanje stanovništva osigurati prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

## ***Mjere zaštite od požara***

### **Članak 110.**

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke od kojih se je posebno potrebno pridržavati sljedećih propisa:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10)
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, i 144/10)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13)
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
  - Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
  - Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
  - Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08)
    - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
    - Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
    - Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09)
      - Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
        - Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
        - Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
          - Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
          - Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Pićan,

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje polovicu visine građevine ali ne manje od 5,5 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta,

(3) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenom ugroženosti od požara i planom zaštite od požara Općine Pićan, kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

## B. GRAFIČKI DIO