



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA PIĆAN
Općinsko vijeće

Pićan 40, 52332 Pićan
Tel: +385 52 887 048
E-mail: info@pican.hr
Web: www.pican.hr
OIB: 30638625602

KLASA: 024-01/23-01/8
URBROJ: 2163-30-03-23-3
Pićan, 15. rujna 2023. godine

Na temelju članaka 109. i 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i članka 19. Statuta Općine Pićan ("Službene novine Općine Pićan", br. 6/18, 3/21, 4/21 – pročišćeni tekst), Odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Jurani“ („Službene novine Općine Pićan“, br. 8/22), Općinsko vijeće Općine Pićan, na sjednici održanoj dana 15. rujna 2023. godine, donosi

ODLUKU

o donošenju I. Izmjena i dopuna

Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Jurani“

TEMELJNE ODREDBE

GLAVA 1.

(1) Donose se I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Jurani“ u daljnjem tekstu: Plan.

(2) Planom se mijenja i dopunjuje Urbanistički plan uređenja poduzetničke zone „Jurani“ („Službene novine Općine Pićan“, br. 5/15).

(3) Plan se sastoji od elaborata pod nazivom: „I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Jurani“, izrađenog od strane tvrtke „Urban Plan“ d.o.o. Pula.

GLAVA 2.

(1) Elaborat Plana sastavni je dio ove Odluke o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Jurani“ (u daljnjem tekstu: Odluka) te se sastoji od:

KNJIGA I – TEKSTUALNI DIO PLANA

I. TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU

II. GRAFIČKI DIO

KNJIGA II – OBRAZLOŽENJE PLANA

III. OBRAZLOŽENJE PLANA

IV. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA

V. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ: URBAN PLAN d.o.o.)

GLAVA 3.

A. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 1.

U članku 1. stavku 1. iza brojeva „10/05“ dodaje se zarez i briše se veznik „i“, a iza brojeva „2/09“ dodaje se „5/15, 6/15, 3/17, 6/17 – pročišćeni tekst, 2/23 i 3/23 – pročišćeni tekst“.

U stavku 2. istog članka na kraju riječi „obuhvaćena“ slovo „a“ mijenja se u slovo „o“, a riječ „zona“ briše se. Na kraju riječi „izdvojenog“ i „građevinskog“ slova „g“ brišu se, a na kraju riječi „područja“ slovo „a“ mijenja se u slovo „e“ i dodaju se riječi „izvan naselja“, te se iza riječi „proizvodno“ slovo „o“ mijenja u slovo „u“ i briše se riječ „prerađivačku“.

Članak 2.

U članku 2. stavku 1. iza brojeva „153/13“ dodaje se „65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23“.

U stavku 2. istog članka riječi „odobrenja za gradnju“ zamjenjuju se riječima „akti za provedbu UPU- a i građevinske dozvole“.

Članak 3.

U članku 3. stavku 1. riječ i broj „oko 4“ mijenjaju se brojem „3,92“.

U stavku 2. alineji 1. istog članka iza riječi „područje“ dodaju se riječi „izvan naselja“.

Članak 4.

U članku 4. stavku 1. riječi „o građenju“ mijenjaju se riječima „za provedbu UPU-a“.

Članak 5.

U članku 7. stavku 1. riječi „i to osnovne građevine i pomoćnih građevina“, te riječi „osim vrtnih bazena“ brišu se.

Članak 6.

U članku 8. stavku 1. zarez i riječi „pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.)“ brišu se.

U stavku 2. istog članka brišu se rečenice „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 7.

Članak 9. briše se.

Članak 8.

U članku 10. stavku 1. iza riječi „dijelova građevine“ dodaju se riječi „uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih modula“, a riječi „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,“ brišu se. Na početku treće rečenice ispred riječi „parkirališta“ brišu se riječi „vrtni bazeni“, iza riječi „rampe“ briše se riječ „cisterne“, iza riječi „uređenje“ briše se riječ „okućnice“, pojam „građevne čestice“ stavlja se u zagradu, a iza riječi „popločenja na tlu“ brišu se riječi „nenatkrivene prizemne terase“.

Članak 9.

U članku 12. stavku 1. riječi „zgrada određena važećim propisom, te više građevina na istoj građevnoj čestici,“ mijenjaju se riječima „složena građevina“.

U stavku 2. istog članka riječi „više građevina na istoj građevnoj čestici,“ mijenjaju se riječima „složena građevina“.

Stavak 3. istog članka briše se.

Članak 10.

U članku 14. stavku 2. riječi „odnosno vrha nadozida potkrovlja“ mijenjaju se riječima „odnosno do najvišeg gornjeg ruba fotonaponskog modula“.

Stavci 3. i 4. istog članka brišu se.

Članak 11.

U članku 15. stavci 1., 2. i 5. brišu se.

Članak 12.

U članku 16. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) Pojam „složena građevina“ određen je važećim propisom.“

Članak 13.

U članku 17. stavku 2. briše se rečenica „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.“

Stavak 3. istog članka briše se.

Članak 14.

U članku 18. stavku 1. brišu se riječi „jedinica namjene“, a slovo „a“ na kraju riječi „površina“ mijenja se u slovo „e“, riječ „zona“ se briše, slova „ih“ na kraju riječi „planiranih“ mijenjaju se u slovo „e“, slovo „a“ na kraju riječi „namjena“ mijenja se u slovo „e“, a riječ „Plan“ mijenja se riječju „UPU“.

U stavku 2. istog članka riječi „pojedinih zona“ mijenjaju se riječima „površine obuhvata UPU-a“.

Članak 15.

U članku 19. stavku 1. riječi „javnih prometnih površina – nerazvrstanih prometnica“ mijenjaju se riječima „javne prometne površine od ostale namjene UPU-a“.

U stavku 2. istog članka riječ „Izuzetno,“ briše se, a slovo „m“ u riječi „mikrolokacija“ postaje veliko početno slovo, u riječi „prometnica“ slovo „a“ mijenja se u slovo „e“, a riječi „kojima se dozvoljava gradnja“ mijenjaju se riječima „za provedbu UPU-a“.

Članak 16.

Članak 20. briše se.

Članak 17.

U članku 21. stavku 1. riječ „zone“ mijenja se riječju „površine“, a u alineji 2. slovo „O“ na kraju riječi „proizvodno“ mijenja u slovo „A“ i briše „- POSLOVNA“, te se briše alineja 3.

Članak 18.

U članku 22. stavku 1. slovo „i“ na kraju riječi „koridori“ briše se, iza riječi „koridori“ dodaje se riječ „pristupne“, slova „ih“ na kraju riječi „prometnih“ mijenjaju se u slovo „e“, na kraju riječi „površina“ slovo „a“ mijenja se u slovo „e“, na kraju riječi „namijenjeni“ slovo „i“ briše se, prilog „su“ mijenja se prilogom „je“, riječi „kolno pješačkih“ mijenjaju se riječima „pristupne“, slovo „a“ na kraju riječi „prometnica“ mijenja se u slovo „e“ i brišu se riječi „i pješačkih površina“, te se briše druga rečenica.

U stavku 3. istog članka na kraju riječi „planiranim“ slova „im“ mijenjaju se slovima „oj“, a brišu se riječi „građevnim česticama“, te se na kraju riječi „prometnih“ slova „ih“ mijenjaju slovima „oj“ i na kraju riječi „površina“ slovo „a“ mijenja u slovo „i“.

U stavku 5. istog članka ispred riječi „planirani“ dodaje se riječ „širi“, a iza riječi „površine“ dodaju se riječi „u rangu nerazvrstane ceste“.

Članak 19.

Iza članka 22. u naslovu „GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNO – POSLOVNA“ riječi „PROIZVODNO – POSLOVNA“ mijenjaju se riječju „PROIZVODNA“.

Članak 20.

U članku 23. stavku 1. riječi „U zonama“ mijenjaju se riječima „Na površini“, na kraju riječi „proizvodno“ slovo „o“ mijenja se u slovo „e“ i briše se riječ „poslovne“, iza slova „I“ dodaje se broj „1“, na kraju riječi „mogu“ slova „gu“ mijenjaju se slovima „že“, iza riječi „graditi“ dodaje se riječ „energetska“, na kraju riječi „građevine“ slovo „e“ mijenja se u slovo „a“, te se dodaju riječi „solarna elektrana maksimalne instalirane snage do 9,99, MW“, a briše se nastavak stavka „proizvodne, trgovačke, skladišne, obrtničke, uslužne, komunalne, prometne i/ili slične djelatnosti, u kojima se mogu obavljati djelatnosti skladištenja i prodaje na otvorenom, te smještaja motornih vozila i strojeva na otvorenom. U ovim građevinskim područjima omogućava se realizacija građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja sukladno važećim propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom, dok se ne omogućava se obavljanje djelatnosti odlaganja i/ili zbrinjavanja komunalnog otpada, osim reciklažnih dvorišta, te odlaganja i/ili zbrinjavanja građevinskog otpada. Obavljanje djelatnosti uvjetuje se prihvatljivim utjecajem zahvata na okoliš, koji mora biti u dopuštenim granicama propisanim odgovarajućim važećim

propisima kojima se uređuje zaštita okoliša.“

Iza stavka 1. istog članka dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) Pod solarnom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih modula, transformatorskih stanica, pripadajuće elektroenergetske mreže, servisnih koridora i svega ostalog potrebnog za funkcioniranje solarne elektrane.“

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3. te se riječi „U zonama“ mijenjaju riječima „Na površini“, na kraju riječi „proizvodno“ slovo „o“ mijenja se u slovo „e“ i briše se riječ „poslovne“, iza „riječi „namjene“ dodaje se oznaka „I1“, riječi „U ovim zonama može se“ mijenjaju se veznikom „te“, brišu se riječi „na vlastitim građevnim česticama ili“, riječi „građevina gospodarske“ mijenjaju se riječju „površine“, iza koje se na kraju riječi „proizvodno“ slovo „o“ mijenja u slovo „e“, a briše se riječ „poslovne“.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4. te se iza riječi „čestice“ dodaju riječi „energetske građevine solarne elektrane“, iza veznika „te“ briše se riječ „svih“, a riječ „Plana“ mijenja se riječju „UPU-a“.

Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 5. te se riječi „u zonama“ mijenjaju riječima „na površini“, na kraju riječi „proizvodno“ slovo „o“ mijenja se u slovo „e“ i briše se riječ „poslovne“.

Stavci 5. i 6. istog članka brišu se.

Iza novonastalog stavka 5. istog članka dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

„(6) U sklopu građevne čestice solarne elektrane potrebno je dio građevne čestice izvan gradivog dijela ozeleniti visokim zelenilom prema prikazu u grafičkom dijelu UPU-a list 4. Način i uvjeti gradnje.“

Članak 21.

Iza članka 23. briše se naslov „ZAŠTITNO ZELENILO“ i kompletan članak 24.

Članak 22.

U članku 25. stavku 1. riječi „razgraničene su zone“ mijenjaju se riječima „prikazana je površina na“, na kraju riječi „kojima“ slova „ima“ mijenjaju se u slova „oj“, a u alineji 1. istog stavka na kraju riječi „zone“ slovo „e“ mijenja se u slovo „a“.

Stavak 2. istog članka briše se.

U novom stavku 2. na kraju riječi „zone“ slovo „e“ mijenja se u slovo „a“, na kraju riječi „koje“ slovo „e“ mijenja se u slovo „a“, riječ „su“ mijenja se u prijedlog „je“, na kraju riječi „označene“ slovo „e“ mijenja se u slovo „a“, na kraju riječi „Zone“ slovo „e“ mijenja se u slovo „a“, na kraju riječi „novih“ slova „ih“ mijenjaju se u slovo „e“, te na kraju riječi „građevina“ slovo „a“ mijenja se u slovo „e“.

Članak 23.

U članku 26. stavku 1. riječi „se razgraničavaju površine za izgradnju različitih“ mijenjaju se riječima „utvrđuju se“, kraju riječi „uvjeta“ slovo „a“ mijenja se u slovo „i“, na kraju zgrade „(tipologija gradnje, koeficijenti izgrađenosti, visine i sl)“ dodaju se riječi „unutar površine za gradnju solarne elektrane“, a posljednja rečenica stavka 1. briše se.

Članak 24.

U članku 27. stavku 1. iza riječi „građevina“ slovo „a“ mijenja se u slovo „e“, riječi „gospodarske namjene“ mijenjaju se riječima „solarne elektrane“, riječi „u zonama“ mijenjaju se riječima „na površini“, na kraju riječi „proizvodno“ slovo „o“ mijenja se u slovo „e“ i briše se riječ „poslovne“.

Članak 25.

Iza članka 28. dodaje se naslov „NAMJENA GRAĐEVINE“ i novi članak 28.a. koji glasi:

„Članak 28.a.

(1) Na površini gospodarske namjene dozvoljena je gradnje građevine za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije solarne elektrane koja mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- solarna elektrana je energetska građevina proizvodne namjene koja podrazumijeva cjelinu sastavljenu od fotonaponskih modula, transformatorskih stanica, servisnih puteva te pripadajuće elektroenergetske mreže,
- solarna elektrana se može sastojati od jedne ili više zasebnih tehnoloških jedinica – fotonaponskih (solarnih) elektrana koje su autonomne u pogledu rada, nadzora proizvodnje te evakuacije proizvedene električne energije u distribucijsku mrežu,
- kumulativna snaga sunčanih elektrana unutar ovog područja iznosi najviše do 9,99 MW,
- u okviru svake tehnološke jedinice je planirano postavljanje fotonaponskih modula koji se postavljaju u skladu sa tehnologijom u serijama i redovima na metalnu podkonstrukciju pod određenim kutem prema jugu, istoku ili zapadu, na visini od minimalno 0,6 m od zemlje (donji rub konstrukcije) s izvedbom decentraliziranog izmjenjivačkog sustava, interne kabela mreže i interne komunikacijske mreže za potrebe daljinskog nadzora i upravljanja radom FN modula svake tehnološke jedinice te sustavom uzemljenja i zaštite od munja i požara.“

Članak 26.

Iza članka 28. ispred naslova „OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE“ brišu se brojevi poglavlja „2.2.1.“

Članak 27.

U članku 29. iza stavka 1. briše se stavak 2., a dosadašnji stavak 3. postaje stavak 2. te se ispred riječi „Površina“ dodaju riječi „Za svaku tehnološku jedinicu – solarnu elektranu može se formirati zasebna građevna čestica te će se“, a početno slovo “P” u riječi “Površina” postaje malim slovom, nadalje iza riječi “čestice” dodaju se riječi “utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu UPU-a te građevinske dozvole te“, u alineji 1. riječi „se ne određuje“ mijenjaju se riječima „za gradnju energetske građevine solarne elektrane iznosi 2000 m²“, a u alineji 2. iza riječi „površini“ briše se riječ „zone“, na kraju riječi „proizvodno“ slovo „o“ mijenja se u slovo „e“ i briše se riječ „poslovne“, a riječi „u kojoj se nalazi“ mijenjaju se riječima „I1 prikazane u grafičkom dijelu UPU-a“.

Iza novog stavka 2. istog članka dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

“(3) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka se odnosi na građevne čestice prometnih površina za koje se veličina građevne čestice posebno ne propisuje te transformatorskih stanica čija minimalna površina građevne čestice iznosi 35 m².”

Članak 28.

Iza članka 29. ispred naslova „GRAĐEVNI PRAVAC“ brišu se brojevi poglavlja „2.2.2.“

Članak 29.

U članku 30. stavku 1. riječi „određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 5 m, a najviše 15 m” mijenjaju se riječima “za gradnju energetske građevine solarne elektrane ne može biti na udaljenosti manjoj od 3 m od regulacijskog pravca te će se utvrditi u postupku ishodovanja akata za provedbu plana”.

Članak 30.

Iza članka 30. ispred naslova „GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE“ brišu se brojevi poglavlja „2.2.3.“

Članak 31.

U članku 31. stavku 1. u prvoj rečenici riječi „građevne čestice“ mijenjaju se riječju „zone“, iza riječi „građenje“ dodaje se riječ „energetske“, riječi „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.)“ mijenjaju se riječima „solarne elektrane prikazan je u grafičkom dijelu UPU-a list 4. Način i uvjeti gradnje“, u drugoj rečenici iza riječi „U gradivi dio“ riječi „građevne čestice“ brišu se, a riječi „okućnice, kao što su nenatkrivene terase i cisterne“ mijenjaju se riječima „građevne čestice“, te se briše riječ „su“.

Stavak 2. istog članka briše se i dodaje se novi članak 2. koji glasi:

„(2) S obzirom da se područje obuhvata plana nalazi na udaljenosti manjoj od 500 m od građevinskog područja naselja Orič i Jurani, a temeljem analize vizualnog utjecaja procijenjeno je da se sa prema jugoistočnoj i zapadnoj granici obuhvata pojas izvan gradivog dijela prikazan u grafičkom dijelu plana mora ozeleniti visokim zelenilom koje će spriječiti vizualni utjecaj solarne elektrane na građevinsko područje naselja.“

Članak 32.

Iza članka 31. ispred naslova „IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE“ brišu se brojevi poglavlja „2.2.4.“

Članak 33.

U članku 32. stavku 1. alineji 1. riječi „20 % površine građevne čestice“ mijenjaju se riječima „se ovim odredbama ne određuje“, a u alineji 2. broj „40“ mijenja se brojem „80“.

U stavku 2. istoga članka iza riječi „gradnju“ dodaje se riječ „energetske“, na kraju riječi „građevina“ slovo „a“ mijenja se u slovo „e“, riječi „gospodarske proizvodno poslovne namjene“ mijenjaju se riječima „solarne elektrane“, a broj „1,0“ mijenja se brojem „0,8“.

Članak 34.

Iza članka 32. ispred naslova „VISINA GRAĐEVINA I BROJ ETAŽA“ brišu se brojevi poglavlja „2.2.5.“

Članak 35.

U članku 33. stavku 1. alineji 1. broj „12“ mijenja se brojem „5“, broj „3“ mijenja se brojem „1“, na kraju riječi „nadzemne“ slovo „e“ mijenja se u slovo „u“, a na kraju riječi „etaže“ slovo „e“ mijenja se u slovo „u“.

Stavci 2., 3. i 4. istog članka brišu se.

Članak 36.

Iza članka 33. ispred naslova „UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE“ brišu se brojevi poglavlja „2.2.6.“

Članak 37.

U članku 34. stavku 1. alineji 1. brišu se riječi „i pomoćnih građevina“.

Članak 38.

U podnaslovu iza članka 34. brišu se riječi „i pomoćnih građevina“.

Članak 39.

U članku 35. stavku 1. na kraju riječi „može“ slova „že“ mijenjaju se u slova „ra“, a riječi „, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije“.

Stavci 3., 4., 5. i 6. istog članka brišu se.

brišu se riječi „i pomoćnih građevina“.

Članak 40.

Iza članka 35. dodaje se novi članak 35.a. koji glasi:

„Članak 35.a.

(1) Ostali uvjeti uređenja građevne čestice propisuju se kako slijedi:

1. na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put minimalne širine kolnika tog priključka 5,5 m,
2. pojaseve između granice građevne čestice i gradivog dijela građevne čestice moguće je koristiti kao vatrogasni put / servisni koridor u skladu s posebnim propisima,
3. uz jugoistočnu i zapadnu granicu građevne čestice u skladu sa grafičkim dijelom Plana uvjetuje se hortikulturno uređenje građevne čestice s obzirom da se područje obuhvata plana nalazi na udaljenosti manjoj od 500 m od građevinskog područja naselja Orič i Jurani te je analizom vizualnog utjecaja čija je obaveza propisana prostornim planom šireg područja, utvrđena obaveza hortikulturnog uređenja dijela građevne čestice prikazane u grafičkom dijelu UPU-a, ozelenjavanje je potrebno provesti visokim zelenilom (živica - lovor višnja - prunus lauroceracus, pittosporum tobira i sl.) koje će spriječiti vizualni utjecaj solarne elektrane na građevinsko područje naselja,
4. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, a određen je člankom 52. ovih Odredbi za provedbu,
5. pri izgradnji sunčane elektrane maksimalno koristiti materijale (netoksične za okoliš) i tehnologije koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti,
6. interne površine u svrhu prolaza među redovima FN modula, kao i površine ispod FN modula ostaviti u prirodnom stanju - oborinske vode odvoditi direktno u teren,
7. pored internih površina iz prethodne točke unutar područja obuhvata mogu se graditi i uređivati prilazne prometne površine pojedinim tehnološkim jedinicama, minimalne širine 4,5m,
8. zahvat je planiran kao automatizirano postrojenje bez priključenja na sustav vodoopskrbe i odvodnje,
9. sunčana elektrana priključit će se na postojeću elektroenergetsku mrežu temeljem optimalnog tehničkog rješenja uz poštivanje svih posebnih propisa iz područja električne energije, za priključak fotonaponskih elektrana potrebno je izgraditi nove TS 20/0,4 kV tipa DTS (snage do 2x1000 kVA) i izgraditi NN mrežu, nove TS 20/0,4 kV priključit će se na postojeću TS 110/20 kV Tupljak. Za priključak novih TS 20/0,4 kV potrebno je položiti novi 20 kV kabelski vod, tip NA2XS(F)2Y 3x(1x185/25) mm², od novih TS 20/0,4 kV do postojećeg DV 20 kV prema grafičkom prikazu UPU-a,
10. kolni pristup sunčanoj elektrani, pojedinoj tehnološkoj jedinici – građevnoj čestici je planiran postojećim putem, kolni pristup pojedinoj građevnoj čestici je moguće ostvariti i putem prilazne prometne površine iz točke 7. ovog stavka i/ili putem prava služnosti prolaza.“

Članak 41.

U članku 36. stavku 1. brišu se riječi „u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili“.

Stavak 3. istog članka briše se.

Članak 42.

Iza članka 36. brišu se podnaslov „Uvjeti za hortikulturno uređenje građevne čestice“, članak 37., naslov „2.2.8.UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE“, članak 38., naslov „2.2.9. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV“ i članak 39.

Članak 43.

U članku 42. stavku 1. riječi „izdavanja odobrenja za gradnju“ mijenjaju se riječima „izdavanja akata za provedbu plana i građevinskih dozvola“.

U stavku 4. istoga članka riječi „odobrenja za građenje (lokacijske/građevne dozvole)“ mijenjaju se riječima „akti za provedbu plana i građevinske dozvole za gradnju“, a riječi „odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje,“ brišu se.

Članak 44.

Članak 43. briše se.

Članak 45.

U članku 44. stavku 1. ispred riječi „odgovarajućim“ dodaju se riječi „načelno u“, riječ „Plana“ mijenja se riječju „UPU-a“, veznik „a“ mijenja se veznikom „te“, iza riječi „opisani“ riječ „su“ briše se, a iza riječi „dijela,“ dodaje se nastavak rečenice „točan položaj će se odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu UPU-a uz posebne uvjete nadležnog tijela ili trgovačkog društva uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke.“

Članak 46.

Članak 45. briše se.

Članak 47.

U članku 46. stavku 1. alineji 1. iza brojeva „153/13“ dodaje se zarez i brojevi „65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23“, u alineji 2. ispred brojeva „158/13“ slovo „i“ mijenja se u zarez te se iza istih dodaje novi zarez i brojevi „92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20, 85/22 i 114/22“, a u alineji 3. brojevi „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“ mijenjaju se brojevima „68/18, 110/18 i 3/20“.

Članak 48.

U članku 47. stavku 1. broj „6,0“ mijenja se u broj „5,5“, a broj „3,0“ mijenja se u broj „2,75“.

Iza stavka 2. istog članka dodaje se stavak 3. koji glasi:

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

Članak 49.

U članku 48. briše se stavak 6.

Članak 50.

U članku 49. stavku 1. riječ „visokogradnje“ mijenja se riječima “solarne elektrane”, riječi „načelno je“ mijenjaju se riječima „prikazan je u grafičkom dijela plana”, riječ “moguć” briše se, zarez i riječ “dok” mijenjaju se veznikom “te”, a riječi “ishođenja akta o građenju” mijenjaju se riječima „izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole“.

U stavku 2. istog članka riječi „o građenju” mijenjaju se riječima „za provedbu plana i građevinskom dozvolom“.

Članak 51.

Članak 50. briše se.

Članak 52.

U članku 51. stavku 2. riječi „sličnim materijalom“ mijenjaju se riječju „neasfaltirana“.

U stavku 3. istog članka briše se alineja 2.

Stavci 4. i 5. istog članka brišu se.

Članak 53.

U članku 52. stavku 2. na kraju riječi „građevnim“ slova „im“ mijenjaju se u slova „oj“, a na kraju riječi „česticama“ slova „ama“ mijenjaju se u slovo „i“. U tablici u nastavku stavka 2. brišu se svi redovi i dodaje se jedan redak koji pod poljem stupca „DJELATNOST/SADRŽAJ“ glasi „energetska građevina – solarna elektrana“, a pod poljem stupca „1 PARKING MJESTO“ glasi „1 parking mjesto“.

Članak 54.

U članku 53. stavku 1. riječ „ostale“ mijenja se riječju „pristupne“.

Članak 55.

U članku 54. postojeći stavak 1. briše se i dodaje se novi stavak 1. koji glasi:

„(1) Građevna čestica solarne elektrane može se priključiti na postojeću ili planiranu elektroničku komunikacijsku mrežu u prometnoj površini nerazvrstanoj cesti rubno izvan obuhvata Plana.“

Članak 56.

U članku 56. stavku 1. alineji 1. iza brojeva „80/13“ dodaje se zarez i brojevi „71/14 i 72/17“, u alineji 2. iza brojeva „153/13“, dodaje se zarez i brojevi „65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23“, u alineji 3. iza brojeva „153/2013“, dodaje se zarez i brojevi „20/17, 39/19 i 125/19“, u alineji 4. brojevi „79/14“ mijenjaju se brojevima „112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20 i 74/22“, u alineji 5. brojevi „136/11, NN 44/12, NN75/13“ mijenjaju se brojevima „36/16“.

Članak 57.

Članci 57., 58., 59., 60. i 61. brišu se.

Članak 58.

U članku 62. stavku 1. ispred riječi „omogućuje“ dodaje se riječ „ne“, a slova „uje“ na kraju iste riječi mijenjaju se u slova „ava“.

Članak 59.

Ispred članka 63. na kraju naslova „5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE“ dodaju se riječi „I JAVNE RASVJETE“.

Članak 60.

U članku 63. stavku 1. brišu se sve četiri točke, a iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2., 3., 4. i 5. koji glase:

„(2) Potreban priključak na postojeću srednjenaponsku mrežu šireg područja građevine solarne elektrane predviđa se preko nove transformatorske stanice predviđene neposredno uz kolni prilaz do građevne čestice solarne elektrane, odnosno srednjenaponskog kabela položenog u profilu ostale (nerazvrstane) ceste. Transformatorska stanica se može smjestiti unutar građevne čestice gospodarske proizvodne namjene ili na zasebnoj građevnoj čestici unutar obuhvata Plana.

(3) Za potrebe gradnje građevine solarne elektrane omogućuje se gradnja novih transformatorskih stanica unutar građevne čestice solarne elektrane uz osiguranje internog pristupnog puta do transformatorskih stanica kako bi bio omogućen prilaz vozilima za potrebe održavanja i servisa.

(4) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti sljedeće:

- planirana transformatorska stanica predviđa se kao slobodnostojeća građevina na zasebnoj građevnoj čestici ili u sklopu građevne čestice solarne elektrane,
- ukoliko se planirana transformatorska stanica gradi na zasebnoj građevnoj čestici primjenjuju se sljedeći uvjeti gradnje:
 - transformatorska stanica može biti tipska TS 20/0,4 kV snage 2x1000 samostojeća,
 - minimalna veličina građevne čestice 5 x 7 m,
 - maksimalna izgrađenost građevne čestice 100 %,
 - gradivi dio za gradnju transformatorske stanice može se graditi i na granici građevne čestice kao i na regulacijskom pravcu izvan prikazanog gradivog dijela građevne čestice,
 - građevna čestica novoplanirane transformatorske stanice mora imati pristup na prometnu površinu,
 - spoj na postojeći 20 kV dalekovod unutar obuhvata UPU-a prikazan je u grafičkom dijelu UPU-a,
- sva planirana sredjenaponska oprema treba biti predviđena za 20 kV naponski nivo,
- transformatorske stanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a.

(5) Svi elementi elektroenergetske mreže odrediti će se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana u skladu sa posebnim uvjetima HEP ODS d.o.o., Elektroistra Labin.“

Članak 61.

Članak 64. i naslov ispred članka 64. brišu se.

Članak 62.

Dodaje se novi članak 64.a. koji glasi:

„Članak 64.a.

(1) Unutar obuhvata UPU-a ne planira se javna rasvjeta, dok se u dijelu javne prometne površine na koju se priključuje solarna elektrana može planirati javna rasvjeta što će se utvrditi u postupku ishodovanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole za dovodnu infrastrukturu izvan obuhvata ovog Plana.“

Članak 63.

Naslov ispred članka 65., te članci 65., 66., 67., 68., 69., 70., 71. i 72. brišu se.

Članak 64.

U članku 73. stavci 1., 2., 3., 4. i 5. brišu se i dodaje se novi stavak 1. koji glasi:

„(1) Za potrebe ishođenja akata za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola za gradnju građevine solarne elektrane ne utvrđuje se obveza priključenja na vodooskrbnu distribucijsku mrežu. Vodovodna mreža, ukoliko sa pokaže potrebnim, može se planirati unutar nerazvrstane prometnice izvan obuhvata Plana u postuku izdavanja akata za provedbu Plana.“

Članak 65.

Članci 74., 75. i 76. brišu se.

Članak 66.

U članku 77. stavku 1. broj „6.“ mijenja se u broj „5.“ i brišu se riječi „i oborinskih“.

Iza stavka 1. istog članka dodaju se novi stavci 2. i 3. koji glase:

„(2) S obzirom da za potrebe planiranja i gradnje građevine solarne elektrane ne postoji potreba priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda te da prostornim planom šireg područja na predmetnom području nije predviđena gradnja javnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda, Planom se ne utvrđuje obveza gradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda unutar profila ostale(nerazvrstane) ceste.

(3) Sve otpadne vode na području obuhvata Plana rješavati će se sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05 I 2/11).“

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 4., a dosadašnji stavci 3., 4., 5., 6., 7., 8. i 9. brišu se i dodaju se novi stavci 5. i 6. koji glase:

„(5) Oborinska odvodnja ostale (nerazvrstane) prometnice izvan obuhvata Plana rješavati će se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(6) Oborinska odvodnja unutar građevne čestice solarne elektrane rješava se na sljedeći način:

- preporuka je da se odvodnju oborinskih voda rješava lokalno na mjestu nastajanja upuštanjem u teren te da se minimiziraju asfaltne površine i koriste materijali za izradu pješačkih površina i ostalih staza koji omogućavaju veću upojnost tla (betonski prefabricirani elementi – opločnjaci, zatravljeni opločnjaci i sl.) kako bi se smanjile površine sa kojih se sakuplja voda i time omogućila veća površina upojnog tla,
- oborinske vode koje padaju na fotonaponske module i zelene površine smiju se upuštati u tlo putem upojnih bunara bez ikakvog prethodnog tretmana,
- oborinske vode koje padaju na površine internih prometnica, parkirališta i manipulativnih površina se prije upuštanja u tlo moraju pročistiti do kvalitete vode određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.“

-

Članak 67.

Članci 78., 79., 80., 81. i 82. brišu se.

Članak 68.

U članku 83. stavku 1. riječi „omogućava u zonama (građevnim česticama) drugih namjena“ mijenjaju se riječima „uvjetuje na površini I1 za gradnju građevine solarne elektrane“.

Stavak 2. istog članka briše se i dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) S obzirom na blizinu građevinskih područja naselja Jurani i Orič sa zapadne i istočne strane obuhvata, a temeljem analize vizualnog utjecaja solarne elektrane na naselje uvjetuje se hortikulturno uređenje pojasom visokog zelenila između granice gradivog dijela i granice obuhvata koje će umanjiti vizualni utjecaj elektrane na naselje.“

Članak 69.

U članku 84. stavku 2. riječi „građevina kod kojih će prilikom“ brišu se, a iza riječi „izgradnje“ dodaju se riječi „prilikom koje će“.

Članak 70.

U članku 86. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„(2) Na području obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena područja prirode niti područja ekološke mreže.“

Članak 71.

U članku 87. stavku 2. iza brojeva „157/13“ dodaje se zarez i brojevi „152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21“.

Članak 72.

Članak 88. briše se.

Članak 73.

U članku 90. stavku 1. razdoblje „2010. do 2015.“ mijenja se razdobljem „2017.-2022.“

U stavku 3. istog članka briše se riječ „održivom“.

Članak 74.

Članci 91. i 92. brišu se.

Članak 75.

U članku 93. stavku 1. alineji 1. brojevi „94/13“ mijenjaju se brojevima „84/21“, u alineji 2. brojevi „NN23/14 i 51/14“ mijenjaju se brojevima „106/22“, alineji 4. brojevi „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“ mijenjaju se brojevima „68/18, 110/18 i 32/20“, alineji 5., 6. i 7. ispred riječi „Planom“ dodaje se riječ „važećim“, a u alineji 7. se razdoblje „od 2010. do 2015“ briše.

Članak 76.

U članku 95. stavku 1. ispred brojeva „153/13“ dodaje se zarez i briše veznik „i“, a iza istih dodaju se brojevi „78/15, 12/18 i 118/18“.

Članak 77.

U članku 96. stavku 1. riječi „o građenju“ mijenjaju se riječima „za provedbu plana“.

Članak 78.

Iza članka 97. dodaje se novi članak 97.a. koji glasi:

„Članak 97.a.

(1) UPU-om je čitavo područje obuhvata na temelju prostornog plana šireg područja te Strategije upravljanja vodama utvrđeno kao jedinstven vodonosnik te kao strateška rezerva podzemnih voda trećeg tipa.“

Članak 79.

U članku 98. stavku 1. alineji 2. brišu se riječi „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“.

Članak 80.

U članku 99. stavku 1. brišu se alineje 1. i 2.

Članak 81.

Članak 100. briše se.

Članak 82.

U članku 101. stavku 1. riječ „Planom“ mijenja se riječju „UPU-om“.

U stavku 2. istog članka riječ „Plana“ mijenja se riječju „UPU-a“.

Članak 83.

U članku 102. stavku 1. riječi „o građenju“ mijenjaju se riječima „za provedbu

plana“, u alineji 1. iza brojeva 153/13, dodaje se zarez i brojevi „78/15, 12/18 i 118/18“, u alineji 2. iza brojeva „61/14“ dodaje se zarez i brojevi „3/17“, u alineji 3. riječ „održivom“ briše se, a brojevi „94/13“ mijenjaju se brojevima „84/21“, u alineji 5. brojevi „23/14, 51/14“ mijenjaju se brojevima „106/22“, u alineji 7. brojevi „130/11 i 47/14“ mijenjaju se brojevima „127/19, 57/22“, alineja 8. se briše, u alineji 9. brojevi „117/12“ mijenjaju se brojevima „42/21“, u alineji 10. brojevi „3/13“ mijenjaju se brojevima „77/20“, u alineji 11. brojevi „92/12“ mijenjaju se brojevima „83/21“, u alineji 13. iza brojeva „153/13“ dodaju se brojevi „41/16, 114/18 i 14/21“, u alineji 14. brojevi „145/04“ mijenjaju se brojevima „143/21“, u alineji 15. brojevi „153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14“ mijenjaju se brojevima „66/19 i 84/21“, u alineji 17. brojevi „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, 147/14 i 36/15“ mijenjaju se brojevima „68/18, 110/18 i 32/20“, u alineji 18. ispred riječi „Planom“ dodaje se riječ „važecim“.

Članak 84.

U članku 103. stavku 1. riječ „građevina“ mijenja se riječima „fotonaponskih modula“.

Članak 85.

Iza članka 103. dodaje se novi podnaslov i članak 103.a. koji glase:

„Način zbrinjavanja nakon prestanka korištenja

Članak 103.a.

(1) Kompletnu opremu solarne elektrane potrebno je po isteku vijeka trajanja zbrinuti prema tada važećoj zakonskoj regulativi.“

Članak 86.

U članku 104. stavku 1. briše se alineja 1. i dodaje nova alineja 1. koja glasi:

„- Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22)“.

U istom članku alineja 2. se briše i dosadašnja alineja 3. postaje alineja 2., te se brišu dosadašnje alineje 4. i 5., a dosadašnja alineja 6. postaje alineja 3. u kojoj se brojevi „47/06“ mijenjaju brojevima „69/16“.

Iza stavka 1. istog članka dodaju se novi stavci 2. i 3. koji glase:

„(2) Mjere zaštite određene su ukupnim Planskim rješenjem, a usklađene sa pozitivnim zakonskim propisima RH.

(3) Procjenjuje se, obzirom na planiranu namjenu da nema potrebe za planiranjem sustava javnog uzbunjivanja niti javnih skloništa i skloništa osnovne namjene.“

Članak 87.

U članku 105. briše se druga rečenica u stavku 2. te stavak 3.

Članak 88.

Iza članka 106. briše se podnaslov i članak 107.

Članak 89.

Iza članka 108. briše se podnaslov i članak 109., te podnaslov i članak 110.

Članak 90.

U članku 111. dodaje se novi stavak 1. koji glasi:

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

Dosadašnji stavak 1. postaje stavak 2. i u točki 1. istog stavka iza brojeva „92/10“ dodaje se veznik „i“ te brojevi „114/22“.

U stavku 3. istog članka iza alineje 1. briše se alineja 2. i dodaju se nove alineje 2. i 3. koje glase:

„- radi omogućavanja spašavanja osoba i gašenja požara potrebno je osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,

- za građevine koje podliježu Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe i moraju imati osigurane vatrogasne pristupe, minimalna širina površine za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,5 m, također je potrebno osigurati i prostor unutarnjih i vanjskih radijusa zaokretanja vatrogasnih vozila, u skladu s navedenim Pravilnikom,“

Dosadašnja alineja 3. postaje alineja 4.

Stavak 4. istog članka briše se.

GLAVA 4.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

(1) Elaborat I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Jurani“, izrađen je u pet (5) istovjetnih primjeraka – izvornika s potpisom i pečatom Predsjednika Općinskog vijeća Općine Pićan.

(2) Po jedan primjerak čuva se u pismohrani:

- Općinskog vijeća Općine Pićan,
- Jedinog upravnog odjela Općine Pićan,
- Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Labin,
- Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije,
- Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

(3) Uvid u I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Jurani“ može se obaviti u prostorijama Jedinog upravnog odjela Općine Pićan.

GLAVA 5.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u “Službenim novinama Općine Pićan”.

Općina Pićan
Općinsko vijeće
Predsjednik vijeća
Daniel Stanić