

---

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članka 19. Statuta Općine Pićan („Službene novine Općine Pićan“ br. 6/18, 3/21, 4/21 – pročišćeni tekst), Općinsko vijeće, na 33. redovnoj sjednici održanoj 21. veljače 2025. godine donosi

## **Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pićan**

### ***Opće odredbe***

#### **Članak 1.**

Donosi se odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pićan, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pićan ("Službene novine općine Pićan" br.: 10/05., 09/09., 05/15., 06/15., 03/17., 06/17. - pročišćeni tekst, 2/23, 3/23 - pročišćeni tekst, 10/23 - pročišćeni tekst, ispr.), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Općina Pićan, Jedinstveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

### ***Pravna osnova za izradu izmjene i dopune Plana***

#### **Članak 2.**

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

### ***Razlozi donošenja izmjene i dopune Plana, ciljevi i programska polazišta***

#### **Članak 3.**

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

#### **A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom**

##### **1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom**

Izmjena i dopuna Plana provodi se radi usklađenja sa važećim propisima iz područja prostornog uređenja i transformacije Plana.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana provodi se sukladno Zakonu, Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (Narodne novine broj 37/14 i 154/14), Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (Narodne novine broj 115/15), Pravilniku o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), ovoj Odluci i drugim podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja te posebnim propisima čije su odredbe od utjecaja na postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana.

---

## 2. Usklađenje s planom više razine

Plan je usklađen sa planom više razine Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije broj 2/02, 1/05, 4/05, 14/05, 10/08, 7/10, 16/11, 13/12, 9/16 i 14/16).

## 3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Nije primjenjivo.

## B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Određivanje novih prostorno planskih rješenja definirano je sljedećim razlozima:

- planiranje površina namijenjenih gradnji obnovljivih izvora energije (sunčane elektrane do 9,99 MW), unutar građevinskih područja izdvojene namjene - proizvodne;
- preispitivanje mogućnosti realokacije dijela građevinskog područja proizvodne namjene na način da se pojedini postojeći dio isključi iz izdvojenog građevinskog područja gospodarsko proizvodno poslovne namjene Poduzetnička zona Pićan-jug, te preraspodijeli na drugo područje za potrebe gospodarsko proizvodno poslovne namjene Poduzetničke zone Pićan-jug i/ili Poduzetničke zone Pićan sjever;
- planiranje novih građevinskih područja javne namjene (formiranje javnih zelenih površina i sl.), sportsko-rekreacijske namjene te označavanje sportskih sadržaja u prostoru za koje nije potrebno osnivanje građevinskog područja, sve u skladu sa Zakonom i planom višeg reda;
- potreba rekonstrukcije TS Tupljak (110/20kV), na k.č. 1606, k.o. Tupljak, izgradnja nove TS 110/20kV na k.č. 22223, k.o. Pićan, te izgradnja priključka iz novoizgrađene TS u rekonstruiranu TS Tupljak polaganjem visokonaponskih vodova 2x110kV (podzemni kablovi) u k.č. 1698 i 1699, obje k.o. Tupljak (alternativno u postojeći put na k.č. 1621, 1622, 1623, 1624 i 1698, sve k.o. Tupljak);
- izmjene i dopune provedbenih odredbi koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovedive, te dopuna istih uvjetima gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili regulirani ili nisu bili regulirani u dovoljnoj mjeri.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

- istaknutim razlozima za izradu Plana određeni su ujedno ciljevi i programska polazišta, a sve kako bi se omogućila učinkovita provedba Plana, razvoj konkurentnog i održivog gospodarstva, poboljšanje kvalitete javnih usluga, uvođenje novih naprednih tehnologija te očuvanje i zaštita prirode i okoliša;
- rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom nove TS osigurat će se uvjeti za visokonaponski priključak za konverziju kupolne peći na goriva s manjom emisijom CO<sub>2</sub> u tvornici mineralne vune Rockwool. Ovime će se smanjiti potreba za korištenjem energije koja se trenutno dobiva iz konvencionalnih izvora energije (koks) te će se povećati količina energije proizvedene iz obnovljivih izvora energije;
- usklađenje sa Zakonom, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja;
- transformacija Plana, što podrazumijeva proces prelaska u digitalni oblik Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku, u modulima Informacijskog sustava prostornog uređenja ePlanovi i eEditor, čime će se osuvremeniti, unificirati i digitalizirati PPUO Pićan, a time i pojednostaviti i olakšati njegova provedba te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja. Nova tehnologija izrade izmjene i dopune Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu;

- 
- usklađenje obuhvata Plana s kopnenom administrativnom granicom Općine Pićan prema podacima Državne geodetske uprave, s ciljem omogućavanja obavljanja poslova iz lokalnog djelokruga jedinice lokalne samouprave na cijelom teritoriju koji administrativno pripada Općini Pićan;
  - definiranje organizacije prostora, građevinskih područja, podjele prostora po namjeni te uvjeta gradnje i uređenja prostora sa sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

### **Obuhvat izmjene i dopune Plana**

#### Članak 4.

Obuhvat izmjena i dopuna Plana obuhvaća ukupno administrativno područje Općine Pićan i prikazan je u ISPU sustavu ePlanovi – Geometrija plana.

### **Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana**

#### Članak 5.

Prostorni plan uređenja Općine Pićan u primjeni je od 2005. godine, a u proteklom je razdoblju mijenjan i dopunjavao odlukama predstavničkog tijela kako je to navedeno u članku 1. ove Odluke. Posljednje izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pićan izvršene su 2023. godine. Planom je za područje obuhvata utvrđena podjela prostora po namjeni s uvjetima provedbe svih zahvata u prostoru, mjere očuvanja te zaštite prostora.

Važeći Prostorni plan uređenja Općine Pićan izrađen je korištenjem digitalnih tehnologija koje ne omogućuju kvalitetnu analizu prostornih podataka u njegovoj izradi te, što je još važnije, korisnicima prostora ne omogućuju jednostavan i vjerodostojan uvid u kartografske prikaze i normativni dio plana.

Ovim izmjenama i dopunama Plana planira se izvršiti usklađenje sa važećim propisima iz prostornog uređenja, u skladu sa istaknutim razlozima, ciljevima i programskim polazištima.

Usklađenje granice obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Pićan s kopnenom administrativnom granicom Općine Pićan sukladno podacima Državne geodetske uprave neće biti od utjecaja na planska rješenja unutar obuhvata Plana.

### **Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana**

#### Članak 6.

Sektorske strategije, planovi, studije i drugi dokumenti doneseni na temelju posebnih propisa koji sadrže strateška usmjerenja te programi i planovi pojedinih sektora od utjecaja za izradu Plana u skladu s kojima javnopravna tijela utvrđuju zahtjeve za izradu Plana su:

- sve važeće strategije i planovi lokalne razine, sektorske studije i drugi akti zaštite okoliša, prirode i kulturnih dobara za područje Općine, kao i sektorske studije regionalnog značaja koje se odnose na područje Općine;
- podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

### **Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjene i dopune Plana**

#### Članak 7.

Stručna rješenja za izradu izmjena i dopuna Plana izrađuje stručni izrađivač, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, u suradnji s Nositeljem izrade.

---

Prilikom izrade stručnih rješenja koristit će se podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga, te programska rješenja i stručne podloge koje posjeduje i na raspolaganju su Općini Pićan.

Ukoliko se u postupku izrade nacрта prijedloga izmjene i dopune Plana pokaže potreba za posebnim tehničkim rješenjima izvan ovlasti koje po zakonu ima stručni izrađivač, navedena rješenja će se pribaviti u postupku izrade izmjene i dopune Plana, u vidu posebne stručne podloge.

***Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjene i dopune Plana***

Članak 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.
2. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1.
3. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorstva, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.
4. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2.
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1.
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
7. Državna geodetska uprava, HR-10000 Zagreb, Gruška ulica 20.
8. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3.
9. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Rijeka, HR-51211 Matulji, Marinčićeva ulica 3.
10. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6.
11. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, HR-52420 Buzet, Naselje Goričica 2.
12. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
13. IVS - ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o., HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8.
14. VODOVOD LABIN d.o.o., HR-52220 Labin, Ulica Slobode 6.
15. ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet, HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8.
16. PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17.
17. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29.
18. Županijska uprava za ceste Istarske županije, HR-52000 Pazin, M.B.Rašana 2/4.
19. Općina Gračišće, HR-52403 Gračišće, Loža 1.
20. Općina Barban, HR-52207 Barban, Barban 69.
21. Općina Sveta Nedelja, HR-52231 Nedeščina, Nedeščina 103.
22. Općina Cerovlje, HR-52402 Cerovlje, Cerovlje 12.
23. Općina Kršan, HR-52232 Kršan, Blaškovići 12.
24. Istarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, HR-52000 Pula, Riva 8.

- 
25. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
  26. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
  27. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Pula, HR-52100 Pula, Partizanski put 140.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8.
2. Javna ustanova "Natura Histrica", HR-52100 Pula, Riva - Riva 8.
3. 1.MAJ d.o.o., HR-52220 Vinež, Vinež 81.

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Zahtjevi se predaju kroz ISPU sustav ePlanovi, elektroničkom poštom, poštom ili osobno na adresu: Općina Pićan, Pićan 40, 52332 Pićan.

### ***Dinamika s fazama izrade izmjene i dopune Plana***

#### Članak 9.

- dostava zahtjeva, podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu izmjena i dopuna Plana: trideset (30) dana od dana zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva;

- izrada Nacrta prijedloga izmjena i dopuna Plana: devedeset (90) dana po dostavi zaprimljenih zahtjeva i smjernica, te svih potrebnih stručnih podloga odabranom stručnom izrađivaču.

Daljnja dinamika i faze izrade i donošenja izmjene i dopune Plana utvrđeni su Zakonom.

Kao krajnji rok završetka izrade prostornog plana utvrđuje se 01.12.2025., a koji se može produžiti ukoliko dođe do nepredviđenih razrada, usuglašavanja i drugih stručnih poslova tijekom izrade Plana.

### ***Izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana***

#### Članak 10.

Izrada izmjene i dopune Plana financirati će se iz proračuna Općine Pićan odnosno iz drugih izvora sukladno Zakonu.

### ***Druga pitanja značajna za izradu izmjene i dopune Plana***

#### Članak 11.

Sukladno člancima 90., 91. i 92. Zakona, javnopravna tijela i drugi sudionici pozvani od Nositelja izrade na izdavanje zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana, obavezna su u zahtjevu za izradu izmjene i dopune Plana, Nositelju izrade dostaviti popis i navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi, te sve raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz svojega djelokruga, koji su potrebni za izradu prostornog plana, a koji nisu sadržani u informacijskom sustavu (ISPU modul ePlanovi-editor).

Grafički podaci se dostavljaju u vektorskom formatu (dxf, dwg, shp ili drugi vektorski format prilagođen ISPU modulu - ePlanovi editor), a tekstualni podaci se dostavljaju u digitalnom pdf ili doc formatu.

---

Javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali sadržaj, ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određeni ovom Odlukom.

Javnopravno tijelo u svrhu davanja zahtjeva za izradu prostornog plana ne može zahtijevati od Nositelja izrade plana ili stručnog izrađivača izradu i podnošenje dokumenata ili pribavljanje podatka iz njegova upravnog područja.

Sukladno članku 101. Zakona, javnopravna tijela koja su trebala dati zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana, sudjeluju u javnoj raspravi davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Plan, pri čemu se ne mogu postavljati novi ili drukčiji uvjeti od onih koji su dani u zahtjevima za izradu nacrtu izmjene i dopune Plana.

Mišljenje prema kojemu određeni dio izmjene i dopune Plana nije u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela mora biti obrazloženo. U suprotnom nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati.

### ***Prijelazne i završne odredbe***

#### Članak 12.

Ova Odluka objavit će se u Službenim novinama Općine Pićan.

Općina Pićan će po objavi u Službenim novinama Općine Pićan ovu Odluku objaviti sukladno člancima 86. i 88. Zakona.

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

KLASA: 024-01/25-01/2

URBROJ: 2163-30-03-25-4

Pićan, 21. veljače 2025. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Daniel Stanić