



Istarska županija
Općina Pićan



OBRAZLOŽENJE

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "JURANI"

travanj 2026.

Sadržaj

1. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "JURANI"	3
1.1. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "JURANI" (<i>Službene novine Općine Pićan</i> 5/15).....	3
1.2. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "JURANI" (<i>Službene novine Općine Pićan</i> 9/23).....	50
2. TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "JURANI"	58
2.1. POLAZIŠTA.....	59
2.1.1. Pravna osnova	59
2.1.2. Razlozi donošenja.....	60
2.1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja).....	61
2.1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela	61
2.1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	62
2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	62
2.3. OBRAZLOŽNJE TRANSFORMACIJE PLANA.....	64
3.3.1. Obrazloženje transformacije grafičkog dijela Plana.....	64
3.3.2. Obrazloženje transformacije tekstualnog dijela Plana	67

1. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "JURANI"

1.1. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "JURANI"

Službene novine Općine Pićan 5/15

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

KNJIGA I

A. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B. GRAFIČKI DIO

KNJIGA II

PRILOZI PROSTORNOG PLANA

C. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

D. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM
PROPISIMA

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

C. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4. Prometna i ulična mreža

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

1. POLAZIŠTA

UVOD

Urbanistički plan uređenja poduzetničke zone "Jurani" izrađuje se temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone "Jurani" i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pićan (Službene novine Općine Pićan 7/14) u skladu sa Prostornim planom Istarske županije (SN IŽ 2/02, 1/05 i 4/05, 10/08 7/10 i 13/12).

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

Područje obuhvata *Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone "Jurani"* nalazi se unutar jedinice lokalne samouprave Općine Pićan, između naselja Orič i Jurani te obuhvaća potpuno neizgrađeno područje.



SLIKA 1 – položaj područja obuhvata *UPU* poduzetničke zone "Jurani" u odnosu na širi prostor

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Osnovni podaci o stanju u prostoru sagledani su snimanjem situacije nadzemnog stanja. Prostor je u potpunosti neizgrađen.



SLIKA 2 - 7 – postojeće stanje unutar obuhvata UPU poduzetničke zone Jurani

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Jurani“ nalazi se na potpuno neizgrađenom području između naselja Orič o Jurani. Tangira ga prometnica u rangu nerazvrstane ceste koja vodi do naselja Orič, udaljenost područja obuhvata do Županijske ceste ŽC 5079 je oko 300 m.

Kako je vidljivo iz priloženih fotografija, područje je djelomično obraslo šumamo dok je veći dio zapuštena poljoprivredna površina ili pašnjak. Reljef karakterizira razvedenost te zona visinski varira do 10 m s obzirom da se unutar područja obuhvata naaze dvije vrtače. S obzirom da je prostor u potpunosti neizgrađen, ne postoje prepreke za planiranje zahvata u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom višeg reda.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

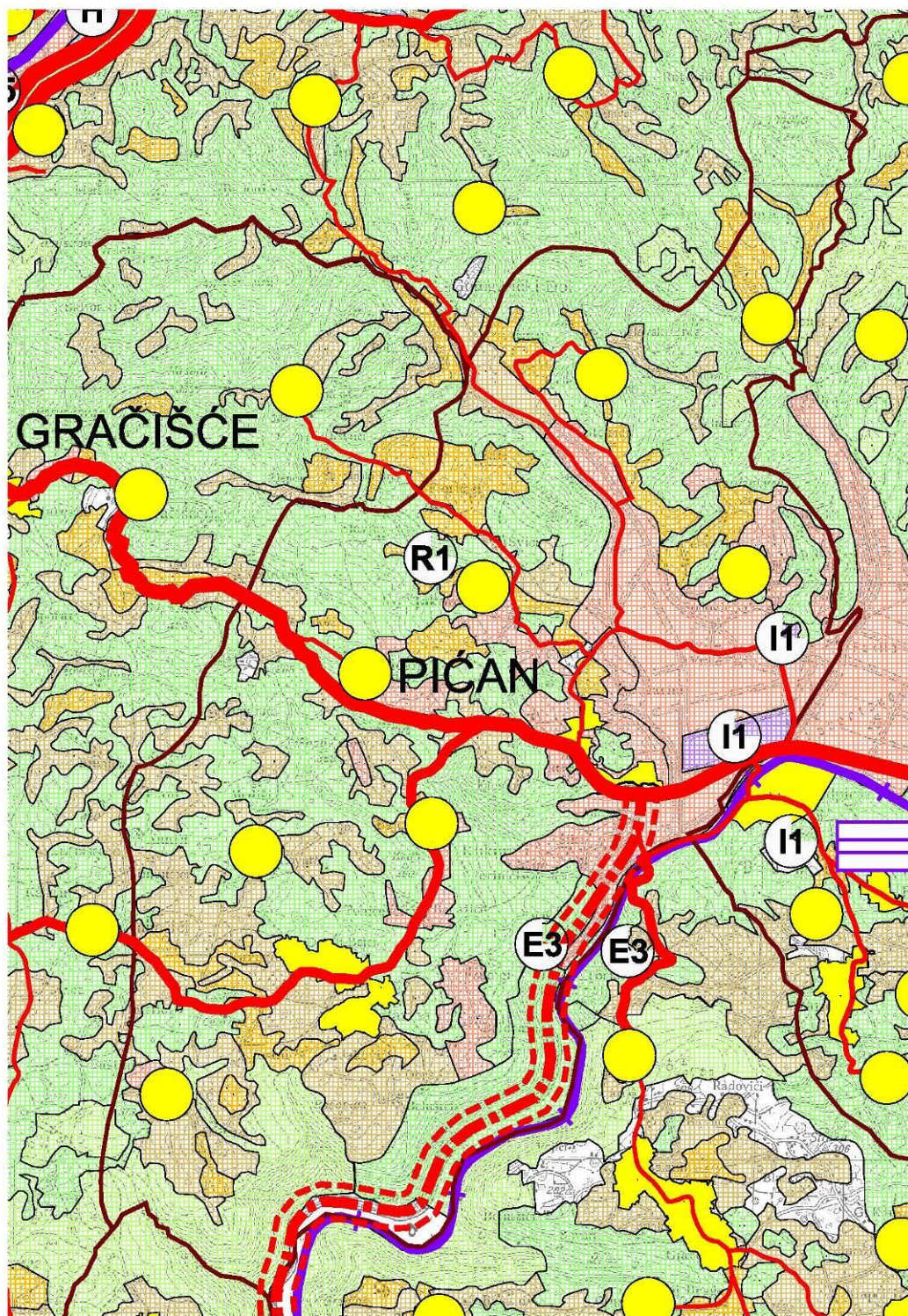
Područje obuhvata UPU poduzetničke zone „Jurani“ je u potpunosti infrastrukturno neopremljeno. Djelomično izvedena infrastrukturna mreža nalazi se u prometnici koja tangira zonu. Podaci o postojećem stanju i mogućnostima priključenja zone dobiveni su od javnopravnih tijela u proceduri davanja zahtjeva za izradu prostornog plana u skladu sa člankom 90. Zakona o prostornom uređenju (NN153/13).

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Na području obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena kulturna i prirodna dobra zaštićena u smislu posebnih propisa.

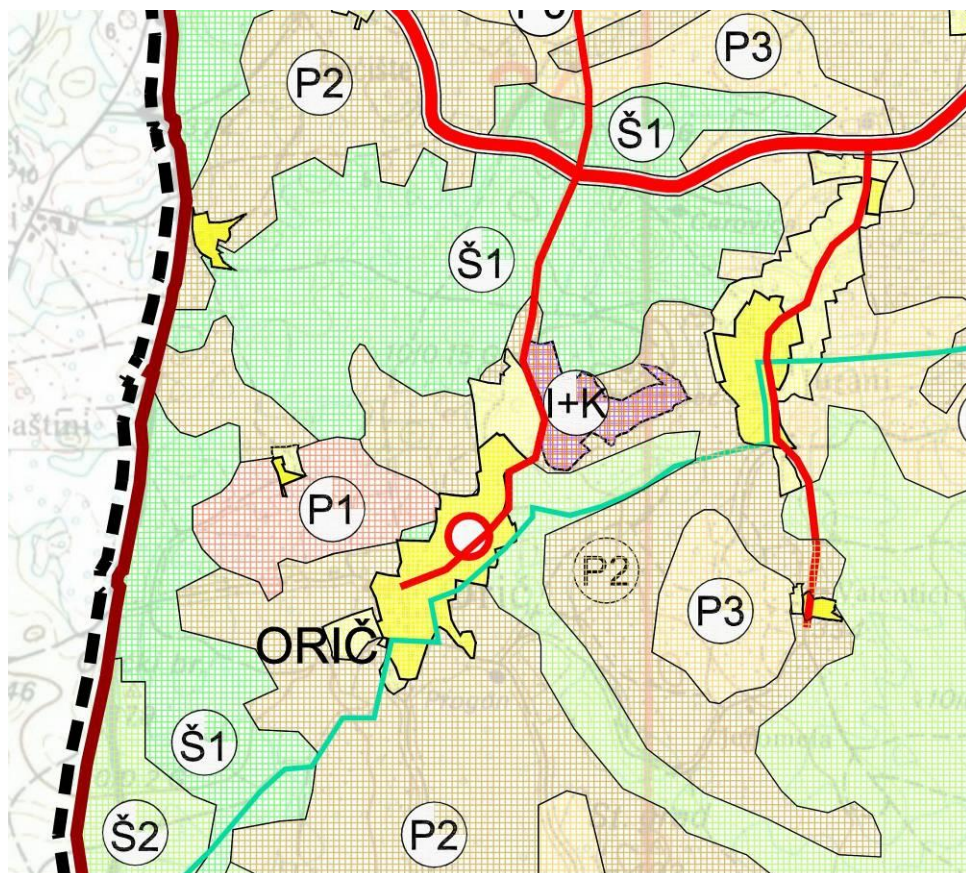
1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOSTI)

1. Prostorni plan istarske županije (SN IŽ 2/02, 1/05 i 4/05, 10/08 7/10 i 13/12)

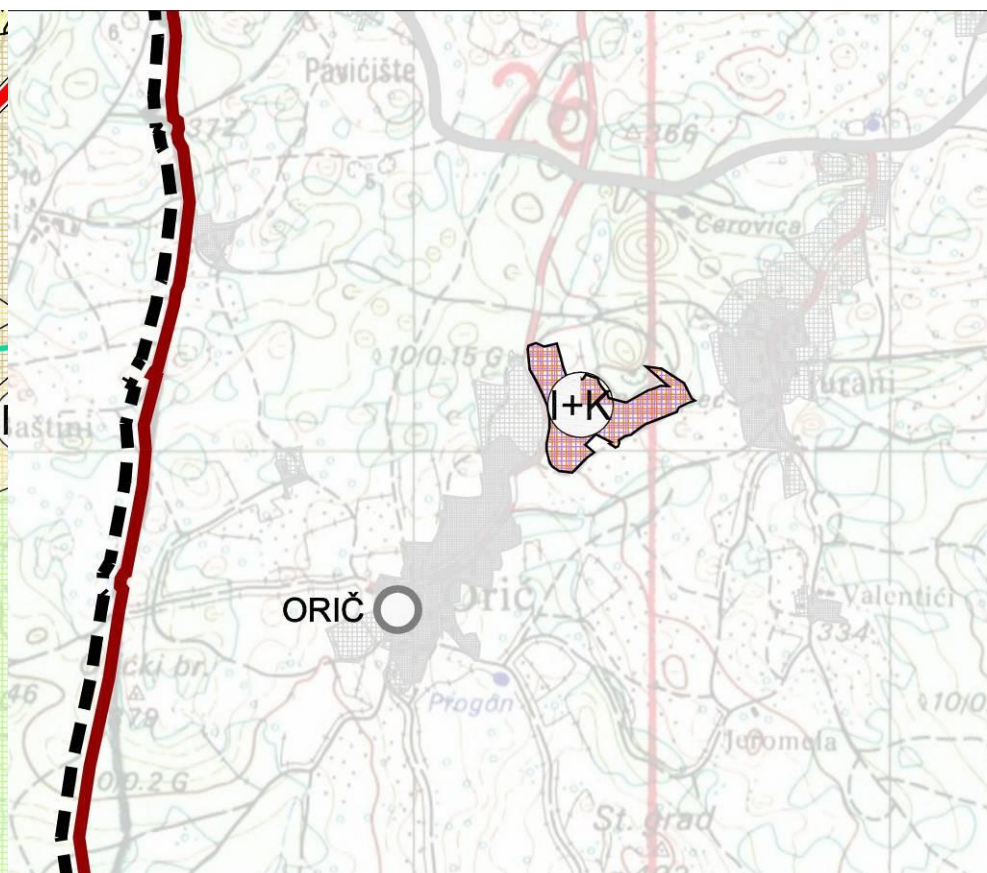


SLIKA 8 – položaj područja obuhvata Plana u odnosu na PPIŽ – 1. Prostori za razvoj i uređenje

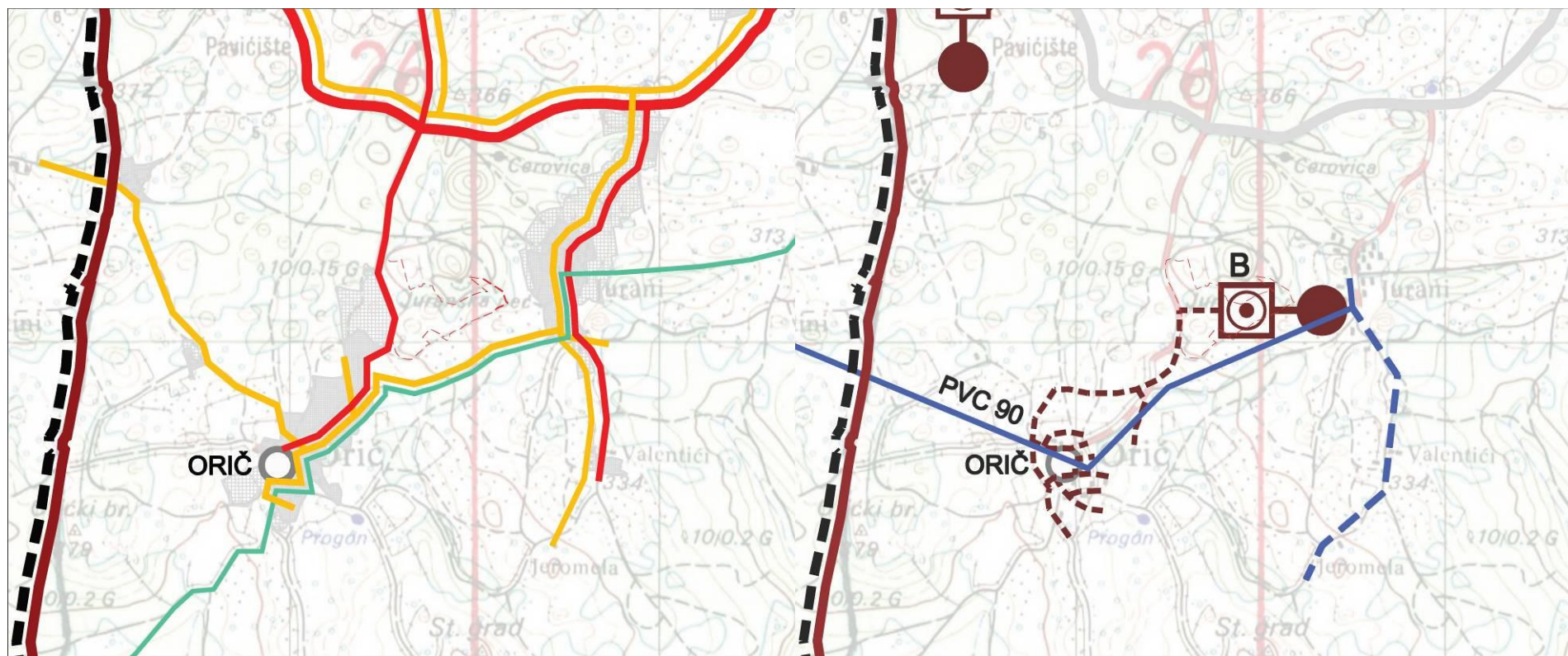
2. Prostorni plan uređenja Općine Pićan (Službene novine Općine Pićan 10/05 i 2/09) te aktualne Izmjene i dopune PPUO Pićan



SLIKA 9. – Korištenje i namjena površina / Prostor/površine za razvoj i uređenje

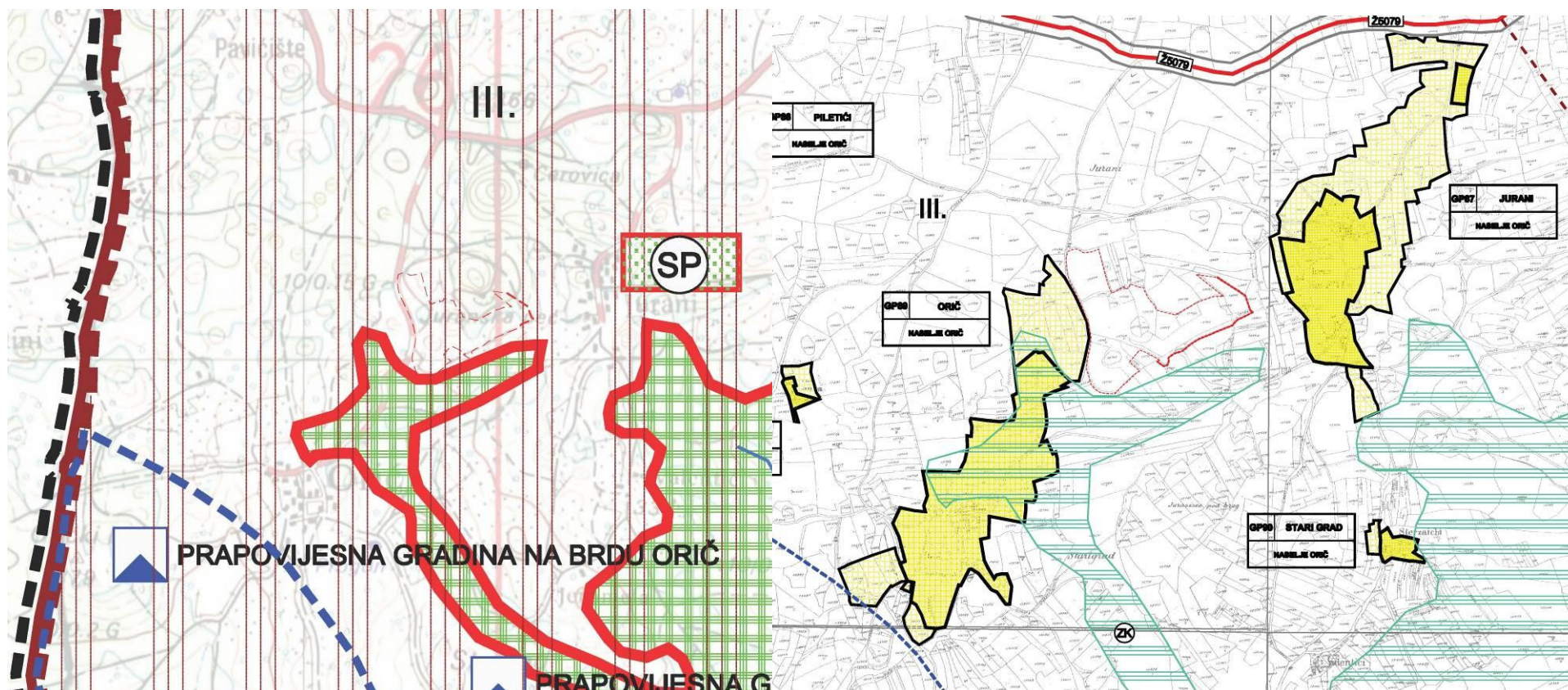


SLIKA 10. Uvjeti korištenja i zaštite prostora/ Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite



SLIKA 11 - Korištenje i namjena površina / Promet, pošta i

SLIKA 12. Infrastrukturni sustavi / Vodnogospodarski sustav
telekomunikacije



Slika 13. Uvjeti korištenja i zaštite prostora/ Područja posebnih uvjeta korištenja

SLIKA 14. Građevinska područja

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Sagledavši postojeće stanje u prostoru, smjernice iz prostorno planske dokumentacije višeg reda, te dobivene podatke od javnopravnih tijela moguće je zaključiti da se potencijal razvoja zone područja obuhvata UPU poduzetničke zone Jurani bazira na slijedećim postavkama:

- planirati prometno rješenje zone sa ciljem omogućavanja pristupa planiranim građevnim česticama
- na prometno rješenje aplicirati namjenu površina
- te planirati infrastrukturno opremanje zone infrastrukturnim sustavima i mrežama

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG ZNAČAJA

Ciljevi prostornog razvoja i uređenja područja koje je obuhvaćeno Planom proizašli su iz analize postojećeg stanja u prostoru te prostorno planske dokumentacije višeg reda, a izraženi su kroz sadržaj koji je definiran Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (N.N. br. 106/98., 39/04., 45/04 i 163/04.)

Prostorni planovi daju temeljna i okvirna ishodišta za gospodarenje prostorom. Politika urbanizacije, sustav naselja, prometni i energetske sustavi, značajni privredni i infrastrukturni objekti i zaštita prirodnih sustava, bitni su elementi na kojima počiva proces kontinuiranog prostornog planiranja. Jedan od tih elemenata izuzetno su značajna prostorna i društvena obilježja. Generalni ciljevi razvitka u prostoru su u funkciji ostvarivanja trajnih ciljeva dugoročnog razvoja poduzetničke zone Jurani i to:

1. Optimalno korištenje prostora uz puno vrednovanje svih dijelova prostora unutar granice obuhvata Plana.

2. Racionalno korištenje obnovljivih i neobnovljivih prirodnih resursa neophodnih za razvoj i opstanak sadašnjih i budućih generacija, te poboljšanje i unapređenje kvalitete okoline i življenja.

3. Osiguranje prostornih uvjeta za ravnomjerniji gospodarski razvitak

4. Osiguranje prostornih uvjeta za optimalni razvitak prometnog, vodoprivrednog i energetskog sustava, u skladu s potrebama gospodarstva

5. Zaštita i oplemenjivanje okoline, uz očuvanje prirodne i graditeljske baštine, kao sustavne komponente očuvanja ekološke i kulturne ravnoteže.

6. Prostornim uređenjem moraju se osigurati uvjeti za razvoj poduzetničke zone "Jurani"

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

U skladu sa namjenom prostora područje obuhvata nema utjecaja na demografski razvoj.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Unutar planskog razdoblja predviđen je razvoj poduzetničke zone "Jurani" koji će uvjetovati i kvalitetan prostorni razvoj zacrtan ovim Planom. Takvom koncepcijom i organizacijom prostora omogućit će se kvalitetna rezervacija prostora, u cilju osiguranja uvjeta za daljnji razvitak svih djelatnosti u prostoru i uređivanju prostora na načelu svrhovitog gospodarenja, korištenja i zaštite neobnovljivih i obnovljivih resursa:

- omogućiti permanentan razvoj područja osiguranjem prostora za sve djelatnosti
- pomiriti gospodarske i krajobrazne kapacitete do nivoa održivog razvoja
- postaviti efikasan prometni sustav s ciljem povezivanja različitih zona

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

2.1.3.1. *Promet*

Ovim Planom predviđeno je čitav razmatrani prostor ravnomjerno opremiti infrastrukturnim instalacijama, a daljnji razvoj dimenzionirati prema planiranoj namjeni. Pod tim se posebno podrazumijeva osigurati racionalno prometno rješenje.

Osigurati odgovarajući prostor za promet u mirovanju, dimenzioniran sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju naselja.

2.1.3.2. *Telekomunikacije*

U prostoru Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone "Jurani", mrežu za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba graditi kao distribucijsku kabelsku kanalizaciju s PVC i PEHD cijevima koja će se koristiti za ugradnju povezane opreme, a naročito za supstituciju zračne instalacijske mreže, te ostvariti podzemni priključak svih građevina.

Razvojnim projektima potrebno je odrediti i usvojiti trase novo planirane kabelske kanalizacije čije cijevi moraju završiti u kabelskim ITO ormarićima smještenim u ili na svakoj građevini.

Opći koncept razvoja elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture predviđa disperziju komutacijskih kapaciteta i uvođenje fleksibilnih komutacijskih središta u cilju racionalizacije izgradnje i povećanja kapaciteta elektroničkih komunikacijskih mreža, skraćanju duljine korisničke petlje, te uvođenje optičkog sustava prijenosa do korisnika.

Infrastruktura za elektroničke komunikacije s malom duljinom izdvojene lokalne petlje, u nepokretnoj komunikacijskoj mreži, izgrađena elektroničkim komunikacijskim vodovima sa bakrenim vodičima i povezanom opremom, biti će kvalitetna infrastruktura za uvođenje i pružanje novih usluga, uključujući i širokopojasne usluge (podržava prijenos govora, teksta, slika i podataka između krajnjih točaka, te pristup Internetu) Danas, infrastruktura za elektroničke komunikacije i povezana oprema treba omogućiti dovođenje svjetlosnog komunikacijskog voda do svakog korisnika.

Izgradnjom kabelske kanalizacije omogućit će se elastično korištenje komunikacijske mreže, povećanje kapaciteta te izgradnja mreže za kabelsku televiziju i uvođenje novijih tehnologija prijenosa svjetlosnim komunikacijskim vodovima bez naknadnih građevinskih radova. Uvođenje svjetlosnih komunikacijskih vodova omogućit će izgradnju širokopojasne komunikacijske mreže sa integriranim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje novih usluga u komunikacijama, prvenstveno informatičke usluge kao i prijenos radio i televizijskog signala.

2.1.3.3. *Elektroenergetika*

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "JURANI"

Dugoročni cilj razvoja Županijskog elektroenergetskog sustava je priključak na 220 kV mrežu, kako bi osigurali jednu od glavnih odrednica iz NEP-a (Nacionalni energetske programi) a to je sigurna dobava električne energije.

Cilj razvoja je zadovoljenje buduće potrošnje ili što preciznija procjena razvoja mreže usklađenog s karakteristikama razvoja potrošnje kako ne bi došlo do zastoja u planovima razvoja na području općine uzrokovanog nedostatkom adekvatne elektroenergetske infrastrukture.

2.1.3.4. Plinoopskrba

Za područje obuhvata Plana potrebno je osigurati opskrbljenost zone prirodnim plinom kada se za to budu stvorili uvjeti (plinifikacija prirodnim plinom općine Pićan) .

2.1.3.4. Vodoopskrba i odvodnja

Za područje obuhvata Plana potrebno je:

- osigurati opskrbljenost obuhvata Plana kvalitetnom sanitarnom vodoopskrbom tako da je svakoj građevnoj čestici omogućen priključak na vodovodnu mrežu
- planirati kvalitetno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

S obzirom na razvojne planove moguće je fazno rješavanje unutar područja obuhvata Plana. Za sve građevne zahvate u zoni potrebno je na osnovu projektne dokumentacije ishodovati važeće akte za građenje sukladno Zakonu o gradnji.

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Za ostvarenje ciljeva razvitka u prostoru i racionalno korištenje prirodne osnove u skladu s potrebama i mogućnostima, potrebno je:

- kompleksna valorizacija i funkcionalna organizacija prostora,
- onemogućiti neplansko, nekontrolirano i neracionalno korištenje prostora.

Pravilno usmjeravanje razvoja i uređenja prostora mora počivati na principima racionalnog gospodarenja neobnovljivim resursima i racionalnog korištenja obnovljivih resursa. Praćenje stanja čovjekove okoline treba postati kontinuiran proces, koji obuhvaća trajno povećavanje kvalitete pojedinih komponenti okoline, njihovih interakcija i kompleksnog utjecaja na čovjeka i prostor. Osnovnom namjenom prostora određuju se i osiguravaju prostori odnosno površine za daljnji razvitak stanovništva i naselja, privrednih i neprivrednih djelatnosti i infrastrukturnih sustava, na način da se očuvaju prirodne datosti i da se ne naruši prirodna ravnoteža. Spoznaja stanja svih komponenti prostora, procesa u prostoru i mogućnosti intervencija, omogućava očuvanje bitnih obilježja prostora i ekološke ravnoteže u njemu.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Ciljevi uređenja naselja i komunalne infrastrukture koje u planskom periodu treba dostići na području obuhvata Plana su slijedeći:

- racionalno prometno rješenje unutar zone koje će omogućiti pristup građevnim česticama i predstavljati vezu sa širim prostorom
- veći dio zone planirati za gospodarsku proizvodno poslovnu namjenu u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom višeg reda
- u segmentu infrastrukturne opremljenosti potrebno je planirati sustave infrastrukturnih mreža u skladu sa planskim rješenjem

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Jurani“ analizirani su zahtjevi javnopravnih tijela te su u skladu sa Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone “Jurani” i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pićan (Službene novine Općine Pićan 7/14) postavljeni ciljevi na temelju kojih je predloženo plansko rješenje područja obuhvata Plana.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu Plana na listu br.1. Korištenje i namjena površina. Obuhvat UPU-a dijeli se na zone i lokacije sljedećih namjena:

- PROMETNE POVRŠINE
- GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNO - POSLOVNA
- ZAŠTITNO ZELENILLO

PROMETNE POVRŠINE

Građevne čestice prometnih površina namijenjene 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. U odnosu na planirani sustav prometnica, prometnica prikazana u grafičkom dijelu plana imaju značaj ostale prometnice.

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

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNO - POSLOVNA

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

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "JURANI"

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 zasebnim građevnim česticama ili u sklopu građevnih čestica građevina gospodarske – proizvodno poslovne namjene.

U sklopu građevne čestice gospodarske – proizvodno poslovne namjene moraju se osigurati sva potrebna parkirališna mjesta za vozila tvrtke, te svih zaposlenih i klijenata u skladu sa ukupnim odredbama Plana.

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.

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.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

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

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJE POVRŠINA - TABLICA

ZONA	POVRŠINA	UDIO U OBUHVATU (%)
	(ha)	
PROMETNE POVRŠINE	0,227	5,79
GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNO POSLOVNA	3,643	92,95
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0,049	1,26
UKUPNO PODRUČJE OBUHVATA	3,919	100,00

Građevne čestice prometnih površina namijenjene 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.

Prometnica u zoni rangirana je kao ostala. Najmanja širina kolnika novoplanirane kolno pješačke prometnice je 6,0 m, a sastoji se od najmanje 2 prometna traka za dvosmjerni promet minimalne širine traka 3,0 m te jednostranog nogostupa minimalne širine 1,5 m što ukupno rezultira poprečnim profilom ostale prometnice od minimalno 7,5 m.

Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu UPU-a temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04). Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja za plansko razdoblje na razini današnjeg standarda.

Prilikom projektiranja prometnica potrebno je pridržavati se slijedećih 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 cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14)
- 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 prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05, 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 (NN 139/09, 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

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

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. Elektroničke komunikacije

U zoni obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja ne postoji izgrađena komunikacijska infrastruktura mreža. Planom se treba predvidjeti izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezane opreme. Izgradnjom nove elektroničke komunikacijske infrastrukture, komunikacijska mreža svojom strukturom,

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE
"JURANI"

kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga (prijenos govora, teksta, slika i podataka između krajnjih točaka, te pristup Internetu, ...).

Izgradnja novih objekata, uz dodatne zahtjeve postojećih, traži izgradnju nove kabelske kanalizacije duž planiranih cesta. Smještaj opreme komutacijskog središta i koncentracija komunikacijske mreže treba biti u prostoru predviđenom za smještaj komunikacijske opreme a isti mora biti veći od 9 m², kao samostojeći objekt ili prostor u prizemlju objekta, sa posebnim ulazom i neograničenim pristupom.

Na području Plana uređenja očekuje se u konačnici do 25 komunikacijskih priključaka. Infrastrukturu za elektroničke komunikacije treba graditi isključivo kao kabelsku kanalizaciju duž cijelog zahvata u koju će se po potrebi uvlačiti žični odnosno svjetlosni komunikacijski vodovi i sagledati mjesta supstitucije postojeće komunikacijske mreže. Kabelsku kanalizaciju treba projektirati i izvesti cijevima PEHD Ø 50 mm i cijevima PVC Ø 110 mm. Na mjestima križanja, na mjestima oštih lomova trase, te mjestima postavljanja kabelskih nastavaka i mjestima priključka objekata na komunikacijsku mrežu treba ugraditi kabelske zdence za te namjene a u svrhu prihvata i ugradnju opreme. Trasa kabelske kanalizacije predviđa se u pravilu u nogostupu ili zelenom pojasu budućih prometnica a u sklopu javnih površina. Cijevi kabelske kanalizacije moraju biti prekinute u kabelskim zdencima.

Kapacitet i promjer cijevi kabelske kanalizacije (broj i veličina cijevi), kao veličina i smještaj kabelskih zdenaca odredit će se izvedbenim projektima. U izgrađenu kabelsku kanalizaciju uvući će se odgovarajući komunikacijski vodovi i završiti u priključnoj točki smještenoj na / u objektu ili kao samostalni ormarić, samostojeći ili na stupu.

Prigodom gradnje poslovne zgrade, investitor zgrade mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te zgrade, i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s glavnim i izvedbenim projektom.

Od kabelskog ormara do ugrađenog kabelskog zdenca na granici parcele treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera Ø 40mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu komunikacijsku mrežu. Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine. Pri projektiranju i izgradnji dijelova komunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu komunikacijsku mrežu. Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničke komunikacijske infrastrukture sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne horizontalne i vertikalne udaljenosti.

U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.

U zaštitnoj zoni i radijskom koridoru određenih radijskih postaja ne smiju se izvoditi radovi, graditi nove građevine, niti postavljati elektronička komunikacijska

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "JURANI"

infrastruktura ili povezana oprema, ili postrojenja koja bi svojim radom ili smještajem mogla umanjivati kakvoću rada, ometati ili prekidati rad radijskih postaja, ili stvarati smetnje u radiofrekvencijskom spektru.

Ispod nadzemnih i iznad podzemnih elektroničkih komunikacijskih vodova, ili u njihovoj neposrednoj blizini, te u zaštitnoj zoni i radijskom koridoru određenih radijskih postaja ne smiju se saditi nasadi koji bi mogli oštetiti elektroničke komunikacijske vodove ili umanjivati kakvoću rada, ometati ili prekidati rad radijskih postaja.

Ako je nužno zaštititi ili premjestiti elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obavezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Za zahvate u prostoru, unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme te zaštitne zone i radijskog koridora određenih radijskih postaja, Hrvatska Agencija za telekomunikacije, u skladu s posebnim zakonom kojim je uređeno prostorno uređenje i gradnja, utvrđuje i izdaje:

- zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja,
- posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijskih dozvola, koji se odnose na usklađenost s odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona.

3.5.2. Elektroopskrba

Vršno opterećenje za potrebe plana $P_{VP} = 3240 \text{ kW}$,

Uz faktor potražnje $f_i = 0,8$ i faktor istovremenosti $f_{ii} = 0,6$ vršna snaga iznosi

$$P_{VP} = 1555 \text{ kW},$$

uz gubitak u distribucijskoj mreži 10 % dobivamo

$$P_{VP} = 1710 \text{ kW},$$

Za javnu rasvjetu 10 kW

Sveukupno vršno opterećenje na nivou plana je 1720 kW;

Uz prosječni faktor snage $\cos \varphi = 0,9$ i faktor ekonomskog opterećenja transformatorskih stanica $f_t = 0,85$

$$S = 1720 / (0,9 \cdot 0,85) = 1720 / 0,765 = 2248 \text{ kVA}$$

$$N = 2248 / 630 = 3,6$$

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "JURANI"

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20) /0,4 kV instalirane snage 630 kVA proizlazi da je za opsluživanje ove zone potrebno ukupno 4 transformatorske stanice, 630 kVA, s naslova elektroenergetske potrošnje i planirane izgradnje.

Na području cijelog obuhvata plana planirana je izgradnja 3 nove trafostanice 10(20)/0,4 kV sa trafo 630 kVA, jer se u neposrednoj blizini obuhvata plana sa južne strane nalazi stupna TS 20/0,4 kV Kamenoklesarski obrt Orič.

U prometnici unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje elektroenergetskih vodova i vodova javne rasvjete. Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Prilikom izrade daljnje prostorne i projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05).

Niskonaponska mreža je planirana iz postojeće transformatorske stanice i SSRO-a (primarna NN mreža). Radi osiguranja kvalitetnijeg i sigurnijeg napajanja predviđeno je povezivanje SSRO-a (ROZ-a) u prsten tj. s mogućnosti dvostranog ili višestranog napajanja. Isto tako predviđeno je povezivanje nove niskonaponske mreže s postojećom. Izgradnjom nove predmetne mreže postepeno će se eliminirati postojeća nadzemna niskonaponska mreža.

Rasvjeta klase "C" ima stupove visine $h=6$ m, s djelomično zasjenjenim svjetiljkama i izvorima svjetlosti NaVT. Klasa rasvjete "D" ima stupove visine $h=3-4$ m, s nezasjenjenim svjetiljkama i izvorima svjetlosti NaVT. Stupovi javne rasvjete u pravilu će se postavljati u pločnicima i uz granice parcela. Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvest će se iz zasebnog ormarića, napajanje kojeg će se izvesti iz najbliže trafostanice.

3.5.3. Plinoopskrba

Općenito

Osnova za razradu koncepcije plinoopskrbe budućih potrošača na obuhvatu ovog plana uređenja su prostorni planovi višeg reda koji su na snazi u trenutku razrade ovog plana.

Predviđeno je da se zona obuhvata plana općine Pićan plinificira plinovodima prirodnog plina srednjeg tlaka od 4 bara, čije će se dimenzije odrediti naknadno, u idejnom rješenju/projektu plinifikacije predmetnog područja u funkciji namjene prostora i broja potrošača.

Plinovod se izvodi plastičnim cjevima položenim na propisanoj udaljenosti od ostalih instalacija, posebno elektroinstalacija.

Ovaj srednjetačni plinovod će činiti dio plinovoda koji dolazi iz MRS (mjerno regulacijska stanica) Kršan i koji će se zasebno projektirati. Kako se u ovom trenutku ne zna količina plina koja će se distribuirati potrošačima na trasi tog plinovoda prije

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "JURANI"

potrošača koji se ovdje trtiraju, to se za sada, kako je navedeno, ne definira dimenzija ovog srednjetačnog plinovoda.

Lokalni srednjetačni plinovodi će uglavnom prolaziti trasom paralelno sa cestovnim pravcima (u koridoru ceste), odnosno u skladu sa tehničkim uvjetima izgradnje, a služiti će za snadbjevanje prirodnim plinom potrošača u navedenoj zoni, uz mogućnost proširenja srednjetačne mreže područja van granica obuhvata planom.

Konačne trase, dimenzije i dužine plinovoda (lokalnog srednjetačnog plinovoda i niskotlačne plinske mreže) potrebno je istražiti i opravdati, vodeći računa o postojećim izgrađenim strukturama naseljima i krajobraznim vrijednostima, kroz izradu idejnih, glavnih odnosno izvedbenih projekata, a u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Podaci o plinu

Energent koji će se distribuirati je prirodni plin približno slijedećih svojstava:

- donja ogrijevna vrijednost plina $H_d = 33.632 \text{ kJ/m}^3$
- relativna masa $d=0,5604$
- kemijske komponente:

metan	98,05 mas % = 98.87 Mol %
dušik	1,95 mas % = 1.13 Mol %

Tlak plina u srednjetačnom području: $p_{\min} = 1 \text{ bar}$
 $p_{\max} = 4 \text{ bara}$

Razvodna plinska mreža

Plinoopskrba zone se izvodi spojem na lokalni distributivni plinovod koji se napaja iz mjerno regulacijske stanice MRS KRŠAN. Razvodna plinska mreža planira se na način da se veći ogranci spajaju u prstenasti razvod koji omogućuje istovremeno napajanje potrošača s dvije dzemno u trup ceste naselja. Tlak plina kojima se napajaju potrošači iznosi 1-4 bara pretlaka.

Iskop za polaganje plinovoda i kućnih priključaka izvodi se na dubini sa minimalnim nadslojem 1 m za dimenzije d90 i veće, odnosno 0,8 m za priključke do uključivo d63; dok je prosječna širina kopanja rova 40 cm. Cijevi se polažu na sloj pijeska debljine min. 10 cm i to tako da cijelom svojom duljinom naliježu na isplanirani sloj pijeska. Dno rova mora biti na nerastresitom nosivom sloju zemlje bez kamena. Na tako pripremljeno dno polažu se cijevi na sloj pijeska debljine 10 cm.

U kamenom tlu posteljica pijeska mora iznositi minimalno 15 cm. Iznad položenih cijevi potrebno je položiti traku s natpisom "Plinovod". Pri iskopu rova uz javnu cestu potrebno je postaviti zaštitnu ogradu i radove označiti propisanom signalizacijom.

Dimenzioniranje plinovoda i konzum potrošnje plina izvršiti će se izradom projektne dokumentacije (idejna, glavna i izvedbena projektna dokumentacija). Pri izradi istih potrebno je uzeti u obzir faktore koji utječu na potrošnju i dimenzioniranje mreže (opterećenje, istovremenost, faktor priključenja).

Plinsku mrežu izvesti iz polietilenskih cijevi za plin prema ISO S5 ISO S8, DIN 8074 i DVGW G477.

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE
"JURANI"

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

Mogućnost priključenja

Mogućnost priključka na plinsku mrežu predviđena je za sve buduće potrošače u postojećim i planiranim zonama izgradnje naselja. Kućni priključci izvode se iz polietilenskih cijevi sve do 1,0 m ispred objekta gdje polietilenska cijev prelazi na čeličnu cijev, na način da se ugrađuju standardni prijelazni komadi. Polietilenske cijevi za kućne priključke moraju odgovarati standardima kao i za ulične plinovode, dok čelične cijevi kućnog priključka moraju odgovarati standardima DIN 2488 ili DIN 2458. U pravilu svaki korisnik je potrebno da ima ne više od jednog kućnog priključka. Zaporna armatura i elementi za čišćenje cjevovoda potrebno je da se nalaze u limenom ormariću. Glavni zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin" potrebno je da se nalazi na javnoj površini. Dimenzije priključaka odrediti će se hidrauličkim proračunom na osnovu potrebe korisnika. Lokalni distributer plina odrediti će svoje uvjete priključenja na distributivnu plinsku mrežu.

Ispitivanje plinovoda iz PE cijevi

Nakon polaganja plinovoda u rov potrebno je plinovod ispitati na čvrstoću, a zatim se vrši ispitivanje na nepropusnost.

Ispitivanje se izvodi ovisno o visini tlaka koji vlada u plinovodu. Za tlačno područje do 100 mbar vrijede propisi prema DVGW (TRGI) G 600, a za područje od 100 mbar do 4 bar vrijede propisi prema DVGW G490.

Plan razvoja

Potrošači plina na području obuhvata plana su potrošači stambene namjene.

Potrošnja plinskog energenta predviđa potrebe koje će se u konačnici utvrditi kako je davedeno točkom 3.5.3. Plinoopskrba-Općenito.

3.5.4. Vodoopskrba

Područje Plana nema rješenu vodoopskrbu.

Za područje obuhvaćeno planom potrebno je osigurati dovoljnu količinu vode za planski period od min. 15-20 godina i osnovne grupe potrošača koji su:

- potrošnja vode za za planirane zone gospodarske namjene
- potrošnja vode u komunalne svrhe
- potrošnja vode za gašenje požara

Razvod planirane vodovodne mreže prati planom predviđene prometne površine. Sve trase vodovodne mreže određene su orijentacijski, te će se prilikom izrade idejnih i glavnih projekata odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture kako situacijski tako i visinski.

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "JURANI"

Profil vodoopskrbnog i dovodnog cjevovoda odredit će se u hidrauličkom proračunu pri izradi tehničke dokumentacije za gradnju vodoopskrbne mreže kao i vrsta cijevi, potrebne armature, itd.

Budući da važeća zakonska regulativa propisuje zaštitu naselja koja imaju izgrađen vodoopskrbni sustav hidrantskom mrežom, usvaja se minimalni profil planirane vodovodne mreže koji će zadovoljiti propisanu protupožarnu zaštitu u pogledu minimalne protočne količine vode i minimalnog potrebnog tlaka. Planom se predviđa proširenje vodovodne mreže do planiranih zona. Razvod unutar zona će se vršiti na osnovu lokacijskih dozvola, odnosno važećih zakonskih akata.

Svi novi cjevovodi se razvode po postojećim ili prometnicama predviđenim planom. Sve trase vodovodne mreže određene su orijentaciono, te će se prilikom izrade projektne dokumentacije za građenje odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture kako situacijski tako i visinski.

Trase cjevovoda vidljive su u odgovarajućem grafičkom prilogu Plana.

3.5.5. Odvodnja

Odvodnja unutar obuhvata Plana, sukladno Planovima višeg reda je određena modelom razdjelne kanalizacije, što znači da će se oborinske vode rješavati zasebno prema lokalnim uvjetima, a odvodnja sanitarnih otpadnih voda putem javnih sustava sanitarne odvodnje. U obuhvatu UPU-a Gospodarska zona Jurani planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina i parkirališta).

Ovim rješenjem dan je orijentacioni položaj sanitarnih i oborinskih kolektora. Točan položaj trasa unutar i izvan prometnice sa profilima cjevovoda odrediti će se izvedbenim projektima predmetne infrastrukture, a nakon geodetske izmjere kanala. Sva sanitarna i oborinska kanalizaciona mreža predviđa se od cijevi odgovarajućih profila i kvalitete.

Trase kanalizacije planiraju se gdje god je moguće unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, na način da ne zasjecaju građevne čestice parcela predviđenih za građenje.

Profili kolektora odredit će se u hidrauličkom proračunu pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda zone.

Cjevovodi se moraju izvoditi vodotjesno zajedno sa pripadajućim vodotjesnim revizijskim oknima.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

Na predmetnom području ne postoji izgrađena mreža te postoji mogućnost priključenja svih građevina na planirani sustav sanitarne odvodnje.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda planira se na način da se ista gravitacijskim cjevovodom odvodi do mjesta priključenja koje se nalazi na planiranom cjevovodu koji

**TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE
"JURANI"**

vodi iz zone gospodarske proizvodne namjene Jurani prema sustavu sanitarne odvodnje naselja Orič.

Za sve građevine nakon izgradnje sustava sanitarne otpadne odvodnje obavezan je priključak na sustav.

Do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode i koje imaju manje od 10ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremeni ispušt 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.

Do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine koje imaju više od 10ES – 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.

U sustav odvodnje otpadnih voda nije dozvoljeno ispuštati zauljene, kisele i lužnate otpadne vode. Kod izrade projektno tehničke dokumentacije za pojedinu građevinu ovisno o namjeni i stupnju zagađenosti otpadnih voda potrebno je predvidjeti predtretman otpadnih voda te ih svesti na nivo kućanskih otpadnih voda.

Omogućava se reciklaža i ponovna upotreba pročišćene vode sukladno zakonskoj regulativi, što treba biti predviđeno idejnom projektnom dokumentacijom.

Odvodnja oborinskih voda

Oborinska odvodnja planira se izvesti na način da se oborinske vode sa prometnica prikupljaju i odvede do mjesta ispusta u teren uz prethodni predtretman.

Oborinsku kanalizaciju potrebno je dimenzionirati na mjerodavni intenzitet oborina koji se dobije u ovisnosti od proračunatog vremena koncentracije oborina za predmetni sliv.

Nije predviđeno spajanje građevina na javni sustav oborinske odvodnje već će se oborinske vode sa građevinskih čestica rješavati u sklopu samih čestica. Čiste krovne vode i vode iz okućnica mogu se upustiti u teren površinski na okolne neučvršćene površine unutar vlastite okućnice uz uvjet da ne rade štete na okolnim površinama i građevinama. U protivnom dozvoljava se izgradnja upojnog bunara ili retencije (kako bi se voda mogla ponovno koristiti za zalijevanje i sl.). U sklopu izrade projektne dokumentacije za izgradnju svih građevina potrebno je obavezno izraditi projekt odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Nije dozvoljeno odlijevanje oborinskih voda na javne površine.

Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "JURANI"

Oborinske vode se također mogu reciklirati (akumulirati) i koristiti u druge svrhe (zalijevanje i sl.), što će se utvrditi projektnom dokumentacijom i lokacijskom dozvolom.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za ishodovanje akata za gradnju potrebno je predvidjeti način i mjesta pročišćavanja oborinskih voda.

Oborinske vode s prometnih površina prikupljat će se slivnicima i gravitacijskim oborinskim kolektorima ili rigolima odvoditi do planiranih lokacija ispusta u mrežu oborinske odvodnje ili u teren.

Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na prometnim površinama moraju imati taložnicu - pjeskolov.

U odnosu na pripadajući sliv oborinskih voda unutar područja obuhvaćenog Planom temeljem planskih odredbi se mogu planirati nove trase oborinske odvodnje van onih utvrđenih u grafičkom dijelu Plana.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Dugoročne osnove razvoja date su ovim Planom, gdje se uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina iskazuju kroz oblike korištenja i kroz mjere zaštite prirodnih i kulturnih dobara. Sve to je prikazano u grafičkom dijelu Plana.

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

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Okvirni prikaz načina gradnje na području obuhvata ovog Plana prikazan je u grafičkom prilogu, list 3. „Oblici korištenja“. 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. Prema načinu gradnje građevine gospodarske namjene mogu se na području obuhvata ovog Plana graditi kao slobodnostojeće. Detaljni uvjeti gradnje propisani su u sklopu Odredbi za provođenje UPU-a.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH AMBIJENTALNIH CJELINA

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

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.

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "JURANI"

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.

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 na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju.

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

3.6.3. ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

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

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 statički gradnje.

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.

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

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "JURANI"

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

Zaštita 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.

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

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

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

Evakuacija stanovništva

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 nezatrtan ostane evakuacijski pravac. Također, potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

Sklanjanje stanovništva

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

Mjere zaštite od požara

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,

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,

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.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

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.

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.

U skladu sa važećim propisima iz oblasti 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.

Aktima o građenju propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša i zaštite od požara, 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);

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "JURANI"

- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije („Službene novine Istarske županije”, br. 12/05 i 2/11).

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

D. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA

Jedinstveni upravni odjel Općine Pićan poslao je u skladu sa člankom 97. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) posebnu obavijest o održavanju javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Jurani” i s time povezane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pićan. Posebna obavijest poslana je sljedećim javnopravnim tijelima:

- 1.Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Zagreb
- 2.Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Zagreb
- 3.Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Pula
- 4.Ministarstvo poljoprivrede, Zagreb
- 5.Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
Pula
- 6.Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin,Pazin
- 7.Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Labin, Labin
- 8.Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka
- 9.Hrvatske šume, Uprava šuma Podružnica Buzet, Šumarija Labin, Labin
- 10.HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula - Pogon Labin, Labin
11. HAKOM Hrvatska regulatoma agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
- 12.Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj,Pula
- 13.Istarska županija, Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Labin, Labin
14. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Pula
15. Vodovod Labin d.o.o., Labin
- 16.Istarski vodovod d.o.o., Buzet
- 17.IVS - Istarski vodozaštitni sustav d.o.o., Buzet
18. Plinara d.o.o. Pula, Pula

Na poziv Općine Pićan u zakonskom roku trajanja javnog uvida odgovorili su:

1. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Zagreb
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Pula
3. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
Pula
4. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin, Pazin
5. HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula - Pogon Labin,
Labin
6. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
7. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Pula
8. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Pula
9. Vodovod Labin d.o.o., Labin
10. Plinara d.o.o. Pula, Pula
11. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka

Dostavljena mišljenja prilažu se u nastavku:

zonakvadrat d.o.o.

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE
"JURANI"



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I PRIRODE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80
Tel: 01 / 3717 111 fax: 01 / 4866 100

Uprava za zaštitu prirode

KLASA: 612-07/15-57/82

URBROJ: 517-07-2-2-15-4

Zagreb, 29. lipnja 2015.

ISTARSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PIĆAN	
Primljeno: 10. 07. 2015.	
Klasifikacijska oznaka	022-05/15-01/33
Uredbeni broj	2144/05-01-15-17

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PIĆAN
Općinski načelnik
Pićan 40
52332 Pićan

PREDMET: UPU poduzetničke zone 'Jurani', Općina Pićan
prijedlog plana
- očitovanje, daje se

Veza vaša KLASA: 022-05/15-01/33, URBROJ: 2144/05-01-15-5 od 26.5.2015.

Nastavno na vaš poziv pod gore navedenom klasom na javnu raspravu o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone 'Jurani' na području Općine Pićan u Istarskoj županiji sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/2013), a u vezi članka 101. istog Zakona, ovo Ministarstvo se očituje na sljedeći način.

Nakon uvida u prijedlog Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone 'Jurani' kojeg je izradio stručni izrađivač Urbis d.o.o., Sv. Teodora 2 iz Pule, budući da na području obuhvata predmetnog plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013) i da se ne očekuje značajan negativan utjecaj provedbe predmetnog plana na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno članku 22. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode za donošenje predmetnog plana nije potrebno ishoditi prethodno mišljenje ovog Ministarstva.



Dostavlja se:

1. Naslovu
2. U spis predmeta - ovdje

zonakvadrat d.o.o.

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE
"JURANI"



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA ISTARSKA
Sektor upravnih i inspekcijskih poslova

Broj: 511-08-19/1-152/9-15. A.N.
Pula, 19.06.2015.

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PIĆAN

Primljeno: 30.06.2015.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
022-05/15-01/33	
Uredžbeni broj	Pril. Vrij.
2144/05-01-15-12	

Policijska uprava istarska u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja te utvrđivanja usklađenosti sa zakonima i propisima kojima se uređuje područje zaštite od požara, izdaje:

MIŠLJENJE

Da je Prijedlog Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Jurani“ i s time povezanih Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Pićan u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita od požara.

Mišljenje se izdaje u skladu s člankom 23. Zakona o zaštiti od požara (NN br. 92/10) i člankom 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), a temeljem uvida u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Jurani“ i s time povezanih Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Pićan, dostavljenih od strane Općine Pićan, Općinskog načelnika, Klasa: 022-05/15-01/33; Ur. broj: 2144/05-01-15-5 od 26.05.2015. godine.

Dostavljeno:

1. Općina Pićan
Općinski načelnik
2. Pismohrana - ovdje



TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "JURANI"



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE KONZERVATORSKI ODJEL U PULI

Pula, Grada Graza 2

Tel.: 385-52- 375-660; fax 385-52- 223-590

Poreč, Sv. Maura 16

Tel.: 385-52- 451-711; fax 385-52- 451-829

KLASA: 612-08/15-10/0074

URBROJ: 532-04-02-10/13-15-03

Pula, 11. lipnja 2015.

ISTARSKA ŽUPANIJA OPĆINA PIĆAN	
Primljeno	19-06-2015
Klasifikacijska oznaka	022-05/15-01/33
Org. jed.	
Urudžbeni broj	2144/05-01-15-11
Pril.	Vrij.

OPĆINA PIĆAN
Pićan 40, 52 332 Pićan

PREDMET: *Urbanistički plan uređenja poduzetničke zone „Jurani“ i s tim povezanih
Izmjena dopuna prostornog plana uređenja općine Pićan* – obavijest o javnoj
raspravi i poziv na javno izlaganje – **očitovanje Konzervatorskog odjela**

VEZA VAŠ BROJ: KLASA: 022-5/15-01/33; URBROJ: 2144/05-01-15-5 od 26. svibnja 2015.
god.

Nismo u mogućnosti prisustvovati javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Jurani“ i s tim povezanih Izmjena dopuna prostornog plana uređenja općine Pićan.

Problematika odnosa sustava mjera zaštite kulturnih dobara i dokumenata prostornog planiranja definirana je u članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 i 152/14).

Zakonom je predviđeno da dokumenti prostornog uređenja, ovisno o vrsti i području obuhvata, obavezno sadrže podatke iz konzervatorske podloge sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana. Nadalje, Zakon određuje: "Dokument prostornog uređenja može se donijeti samo uz prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela ...itd.

Pregledom dostavljenog grafičkog priloga s prikazom zone obuhvata plana utvrđeno je da unutar predmetnog područja nema registriranih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, a terenskim očevidom utvrđeno je da za izradu predmetnog prostornog plana UPU *poduzetnička zona „Jurani“* nije potrebna izrada konzervatorske podloge.

Ovaj Odjel nema dodatnih primjedbi na prijedlog predmetnog plana budući da je u Knjizi I *Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Jurani“* u Odredbama za provođenje plana, pod točkom 7. kao i u Knjizi II, Prilozi prostornog plana u točki 3.6.2 već je uvrštena odredba članka 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Republike Hrvatske, koji definira odnos

prema novootkrivenim arheološkim lokalitetima, a koji glasi: "Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo" Konzervatorski odjel u Puli.

Kako je terenskim očevidom utvrđen kultivirani krajobraz polja i putova s postojećim tradicionalnim suhozidima predlažemo da se u predmetne točke uvrste i odredbe za njihovo očuvanje, rekonstrukciju i redovno održavanje.

Suglasnost na plan uređenja izdaje se, sukladno čl. 56. i 57. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 i 152/14), na nacrt konačnog prijedloga plana kakav se upućuje načelniku (u tiskanom, uvezenom obliku i u digitalnom obliku, od kojih jedan primjerak ostaje u arhivi ovog odjela). Ukoliko nakon izdavanja naše suglasnosti do donošenja plana na predstavničkom tijelu dođe do izmjena sadržaja i koncepta plana, a posebno u dijelu koji se odnosi na zaštitu kulturne baštine, potrebno je ponovno dostaviti konačan prijedlog plana na ponovljenu suglasnost.



PROČELNICA:

Lorella Lőrinczin Toth, dipl.pov.umjetnosti

1. Općina Pićan
Pićan 40, 52 332 Pićan
2. Pismohrana - ovdje

Uputa o otpremi:

Dostaviti preporučeno pod rednim br. 1.

zonakvadrat d.o.o.

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE
"JURANI"



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PAZIN

KLASA: 350-02/15-02/01
URBROJ: 543-10-01-15-49
Pazin, 08. lipnja 2015.

ISTARSKA ŽUPANIJA OPĆINA PIĆAN	
Primljeno	12.06.2015.
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
022-05/15-01/33	
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.
2144/05-01-15-6	

OPĆINA PIĆAN
Pićan 40
52 332 PIĆAN

Temeljem članka 101. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj: 153/13), članka 35. stavak 7. Zakona o zaštiti i spašavanju (N.N. broj: 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), članka 160. Zakona o općem upravnom postupku (N.N. broj: 47/09), te čl. 50. st.1. Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje (N.N. broj: 43/12 i 125/14), a u svezi Vašeg dopisa KLASA: 022-05/15-01/33, URBROJ: 2144/05-01-15-5, od 26. svibnja 2015.g. Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin izdaje

SUGLASNOST

o poštivanju zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća u **Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Jurani“**, a čime su zadovoljeni uvjeti iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj: 153/13), utvrđenih dopisom ovog Područnog ureda broj KLASA: 350-02/15-01/01, URBROJ: 543-10-01-15-30, od 12. veljače 2015.g. na način da je poduzeto slijedeće:

1. Obradena je zaštita od potresa, ostalih prirodnih opasnosti (olujno nevrijeme i jak vjetar, tuča, snježne oborine) te od tehničko - tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim i drugim objektima.
2. Obradeno je unutrašnje uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija i sklanjanje stanovništva.

Suglasnost se izdaje radi usvajanja Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Jurani“.

DOSTAVITI:
- naslovu -poštom ✓
- pismohrani - ovdje

PROČELNICA

Nijana Ukušić, prof.

zonakvadrat d.o.o.

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE
"JURANI"



ELEKTROISTRA PULA

POGON LABIN
52220 LABIN, Puleka 1

TELEFON • 052 527 450 •
TELEFAKS • 052 527 465 •
POŠTA • 52220 LABIN • SERVIS
IBAN • HR4624020061400273449

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PIĆAN

Primljeno:	17-06-2015
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
022-05/15-01/33	
Uredžbeni broj	Pril. Vrij.
2144/05-01-15-10	



OPĆINA PIĆAN
OPĆINSKI NAČELNIK
Pićan 40
52332 P i ć a n

NAŠ BROJ I ZNAK 401106/150171/15SC

VAŠ BROJ I ZNAK

PREDMET Suglansost na prijedlog UPU
poduzetničke zone Jurani i s time
povezane izmjene i dopune prostornog
plana uređenja općine Pićan

DATUM 10. 06. 2015.

U vezi Vaše dostavljene posebne obavijesti o održavanju javne rasprave o PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE „JURANI“ I S TIME POVEZANE IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PIĆAN te istog dostavljenog na CD_u izdajemo našu

SUGLASNOST

na: PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE „JURANI“ I S TIME POVEZANE IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PIĆAN.

Lijepi pozdravi!

Rukovoditelj pogona
Valter Glavičić dipl.ing.

HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 6
ELEKTROISTRA PULA

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • ŽELJKO ŠIMEK •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699,466,000,00 HRK •
• www.hep.hr •



KLASA: 350-05/15-01/42
URBROJ: 376-10/SV-15-5 (HP)
Zagreb, 5. lipnja 2015.

Republika Hrvatska
Istarska županija
Općina Pićan
Pićan 40
52332 Pićan

Predmet: Općina Pićan
UPU PODUZETNIČKE ZONE „JURANI”
- mišljenje u tijeku javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 022-05/15-01/33, URBROJ: 2144/05-01-15-5 od 26. svibnja 2015.

Poštovani,

vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i čl. 25. st. (2. i 3.) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14) izda mišljenje na prijedlog UPU PODUZETNIČKE ZONE „JURANI” za javnu raspravu.

Uvidom u dostavljeni prijedlog UPU PODUZETNIČKE ZONE „JURANI” za javnu raspravu **potvrđujemo** da na prijedlog nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI
Robert Frangeša Mihanovića 9
3 Z A G R E B

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za održivi razvoj
Odsjek za zaštitu prirode i okoliša
Pula, Flanatička 29, p.p. 198
tel. 052/352-182, fax: 052/352-191

KLASA: 350-01/15-01/07
URBROJ: 2163/1-08-02/1-15-4
Pula, 23. lipnja 2015. godine

ISTARSKA ŽUPANIJA OPĆINA PIĆAN	
Primijeno:	30-06-2015
Klasifikacijska oznaka	022-05/15-01/33
Org. jed.	
Unudžbeni broj	2144/05-01-15-13
Pril.	Vrij.

Općina Pićan

Pićan 40, 52332 Pićan
veza - Klasa: 022-05/15-01/33

PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Jurani i s time povezane Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Pićan
- odgovor, dostavlja se

Poštovani,

Sukladno Vašoj posebnoj obavijesti o održavanju javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Jurani“ i s time povezane Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Pićan (Klasa: 022-05/15-01/33, Ur.broj: 2144/05-01/15-5, od 26. svibnja 2015. godine), a u sklopu koje se javno izlaganje planiralo održati u srijedu 17. lipnja 2015. godine s početkom u 20,00 sati u Općinskoj vijećnici Općine pićan, Pićan 40, obavještavamo Vas da nismo bili u mogućnosti prisustvovati javnom izlaganju.

Međutim, ovim putem dostavljamo sljedeće primjedbe na poglavlje 8. „Postupanje s otpadom“ prijedloga Odredbi za provedbu UPU poduzetničke zone „Jurani“:

- termin „tehnološki otpad“ potrebno je zamijeniti s terminom „proizvodni otpad“;
- u članku 89, stavak 3. i 4. odredbe „Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Umag“ i „Provođenje mjera za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom osigurava Istarska županija“ predstavljaju odredbe iz Zakona o otpadu iz 1995. godine. Prema članku 23. stavak 4. Zakona o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“, broj 94/13) jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave dužna je na svom području osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera gospodarenja otpadom. Mjere gospodarenja otpadom propisuju se Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske koji je prema članku 181., stavak 1. Vlada trebala donijeti do 31. prosinca 2014. godine, a koji međutim još uvijek nije donesen;
- u članku 90., stavak 1, nije jasno definirano na koji se propis odnosi dio rečenice „općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto“ te je taj dio potrebno detaljnije definirati, odnosno pojasniti;



Voditelj odsjeka

Voditelj od
Mirko Radolović,

zonakvadrat d.o.o.

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE
"JURANI"



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

KLASA: 350-03/15-02/09
URBROJ: 2163/1-20-01/9-15-04
Pula, 07. srpanj 2015.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PIĆAN
Općinski načelnik
Pićan 40
52332 Pićan

PREDMET: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE „JURANI“**
- mišljenje, dostavlja se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 022-05/15-01/33, URBROJ: 2144/05-01-15-5 od
26. svibnja 2015., zaprimljen u ovom Zavodu 02. lipnja 2015.

Sukladno čl. 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) - nadalje: Zakon, dostavljamo
sljedeće

MIŠLJENJE

Na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Jurani“ - nadalje: Plan, kojeg je
izradila tvrtka „URBIS“ d.o.o. iz Pule. Uvidom u isti, utvrđene su neusklađenosti te, kao osnovno i
najvažnije, izdvajamo:

- Temeljem odredbi čl. 80. Zakona, potrebno je detaljno planirati zahvate u prostoru, kako
kroz grafički dio Plana, tako i kroz odredbe za provedbu, kako bi se elementi iz odredbi čl.
114. i 140. Zakona, a u svezi s odredbom čl. 160. Zakona, mogli nedvojbeno primjenjivati.
- Nadalje, Plan mora biti u cijelosti usklađen (i u elektroničkom obliku) sa Pravilnikom o
sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu
elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04), osim u dijelu u
kojem je isti u suprotnosti sa Zakonom, što znači da se moraju prikazati svi elementi nivoa
UPU-a, s napomenom da u legendi trebaju biti svi planski znakovi i pokazatelji iz planskog
rješenja (npr. u kartografskom prikazu, list 1., nedostaju planski znakovi i pokazatelji za
granicu prostorne cjeline/građevne čestice).
- S obzirom da se predmetno područje planira kao poduzetnička zona, isto treba uskladiti sa
Zakonom o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture (NN 93/13, 114/13, 41/14), na način
da se, sukladno čl. 5. istoga planiraju ceste, parkirališta i sl. unutar poduzetničke zone te
da se, sukladno čl. 8. odredi vrsta zone s obzirom na tip aktivnosti.
- Međusobno uskladiti grafički dio i odredbe Plana, u dijelu planiranja namjene, a sve u
skladu s odredbama čl. 60. i 61. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine
Pićan – nadalje: PPUO, čiji se postupak provodi s postupkom izrade ovog Plana.
- Čl. 85. Odredbi Plana korigirati na način da se briše mogućnost određivanja uvjeta
odlukom predstavničkog tijela, već je potrebno u ovom Planu odrediti uvjete „postavljanja
privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava“, pri čemu treba
obratiti pažnju na usklađenost sa odredbama Pravilnika o jednostavnim i drugim građevina
i radovima (NN 79/14, 41/15).

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

OIB: 46917415846 / Žiro račun broj: 2500009-1101272840 Hypo Alpe-Adria-bank. d.d. Zagreb

1

zonakvadrat d.o.o.

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE
RANI"

- Preoblikovati odredbe st. 2. čl. 30 Plana, radi usklađenja sa stvarno mogućim ograničenjima i situacijama u odnosu na u cijelosti neizgrađeno područje obuhvata Plana, u smislu utvrđenih iznimki.
- Čl. 31. st. 3. Odredbi Plana preoblikovati radi usklađenja sa odredbama čl. 60., st. 2. PPUO-a, budući da udaljenost gradivog dijela ne može biti manja od 3,0m.
- Odredbe čl. 33. Plana dopuniti najvećom dozvoljenom visinom konstruktivnih, instalacijskih i sl. elemenata, ako to zahtijeva tehnološki proces, radi usklađenja sa odredbama čl. 60., st. 2. PPUO-a (max 24,0m na 10% površine).
- Odredbe Plana dopuniti uvjetima gradnje „garažnih građevina“ iz čl. 36., koje se ne mogu smatrati pomoćnim građevinama – garažama u smislu odredbi čl. 35. ovog Plana.
- Načelno, sve što je utvrđeno odredbama Plana treba biti planirano i prikazano u grafičkom dijelu Plana te, u tom smislu, prikazati „kolne i pješačke površine“ iz st. 2., čl. 23., „ostale prometne površine“ iz čl. 50. i sl.

Prije utvrđivanja Konačnog prijedloga Plana, navedeno je potrebno uskladiti.

S obzirom da se postupak izrade i donošenja Plana provodi u zajedničkom postupku sa Izmjenama i dopunama PPUO-a, prilikom donošenja Plana potrebno je najprije usvojiti Izmjene i dopune PPUO-a, radi poštivanja odredbi čl. 61. Zakona.

Općina Pićan dužna je, temeljem odredbi čl. 112. Zakona, dostaviti ovom Zavodu usvojeni Plan s Odlukom o donošenju najkasnije 15 dana od dana objave u svojem službenom glasilu i to u obliku elaborata i u elektroničkom obliku u propisanom formatu (grafički dio u dwg formatu).

Ravnateljica Zavoda:
Ingrid Paljar, dipl.ing.arh.

17-06-2015



VODOVOD LABIN d.o.o. za javnu vodoopskrbu i odvodnju

Ul. Slobode 6 • 52220 Labin • Hrvatska • tel.: 052/855-155 • fax.: 052/855-099 • OIB: 40074412467
e-mail: vodovod-labin@vodovod-labin.hr • http://www.vodovod-labin.hr

ISTARSKA ŽUPANIJA OPĆINA PIĆAN

Broj: 55-13/2015.
Labin, 10.06.2015.

Primljeno:	17-06-2015
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
022-05/15-01/33	
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
2144/05-01-15-8	

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PIĆAN
Općinski načelnik

Predmet: Javna rasprava o prijedlogu izrade UPU-a poduzetničke zone „Jurani“ i s time povezanih ID Prostornog plana uređenja Općine Pićan;

Na osnovu Vašeg zahtjeva KLASA:022-05/15-01/33, URBROJ:2144/05-01-15-5, Vodovod Labin d.o.o. Labin slaže se sa prijedlogom izrade UPU-a poduzetničke zone „Jurani“ i s time povezanih ID Prostornog plana uređenja Općine Pićan obzirom da su naše sugestije i smjernice iz dopisa br.55-5/2015 prihvaćene.

S poštovanjem,

Direktor:

Škopac Dino, mag.ing.mech.



VODOVOD LABIN
d.o.o.
LABIN

Društvo upisano kod Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem Tt-95/381-3, MBS 040003155, temeljni kapital uplaćen u cjelosti 10.419.400,00 kn, žiro račun - Erste & Steiermärkische Bank d.d. Rijeka; IBAN broj: HR5424020061100387135, HR0924020061500265304, žiro račun - Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb; IBAN broj: HR0723400091110178489, zastupan po upravi - direktor Dino Škopac, mag.ing.mech.



PLINARA
d.o.o. PULA

52100 Pula, Industrijska 17
Tel. 052/534-944 Fax. 052/534-804
e-mail: plinara@plinara.hr
Naš br: T/58440/15
Vaš br: 2144/05-01-15-5
Pula, 09.06.2015.

Primljeno: 17-06-2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
022-05/15-01/33	
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
2144/05-01-15-9	

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PIČAN
Općinski načelnik
Ul. Pičan 40
52 332 Pičan

PREDMET: PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE " JURANI "

Na Vaš zahtjev, Klasa: 022-05/15-01/33, Ur.Br.: 2144/05-01-15-5, vezano za dostavu informacije o položaju naših instalacija (podataka), potrebnih za - PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE " JURANI ", izdaje se sljedeće;

Položaj plinskih instalacija:

Predmetnom lokacijom zasad **nisu** položene plinske instalacije.

Buduća plinska mreža:

Potrebno je u trupu prometnica ostaviti slobodan koridor za polaganje budućih plinskih cijevi (ST mreža, tlaka 4 bara).

Stojimo vam na raspolaganju za sve dodatne, eventualno potrebne informacije vezano za naše instalacije.

S poštovanjem,

Odsjek Vanjskih plinskih instalacija:

Voditelj nabave i tehničke pripreme:

/ Kristijan Karžez, dipl.oec /

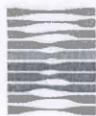
PLINARA d.o.o.
PULA (1)

Rukovoditelj odjela distribucije:

/ Ernest Lončar, dipl.ing./

zonakvadrat d.o.o.

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE
"JURANI"



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

Telefon: 051/66 64 00
Telefax: 051/33 69 47

Klasa: 350-02/15-01/319
Ur.broj: 374-23-3-15-4
Rijeka, 6.07.2015.

ISTARSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PIĆAN	
Primljeno	10.07.2015
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
022-05/15-01/33	
Kućišbeni broj	Pril. Vrij.
44/05-01-15-18	

Općina Pićan
Općinski Načelnik

PREDMET : UPU poduzetničke zone „Jurani“
veza – KLASA: 022-05/15-01/33

Općina Pićan, dostavila je Prijedlog Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Jurani“ i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pićan, uz zahtjev za dostavu mišljenja.

Očitovanje Službe zaštite od štetnog djelovanja voda od 1. srpnja 2015. godine:

Iz dostavljenog prijedloga UPU poduzetničke zone Jurani nije vidljiva obrada zaštite od erozije.

Vezano na izmjene i dopune PPUO Pićan, ostajemo kod stava utvrđenog prethodnim mišljenjem od 19. ožujka 2015. o nužnosti pokretanja cjelovitih izmjena i dopuna prostornog plana u dijelu obrade vodnogospodarskog sustava, podsustava uređenja vodotoka i voda te zaštite od štetnog djelovanja voda.

Direktor:

Darko Višnjić, dipl.ing.građ.



po ovlaštenju Direktora VGO Rijeka
i.d. zamjenika Direktora VGO Rijeka
Vanja Rački, dipl.ing.građ.

Na znanje:

1. Stručne službe, ovdje
2. Arhiva, ovdje

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

Podaci o pravnoj osobi ovlaštenoj za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja priloženi u nastavku:

- Izvod iz Sudskog registra,
- Suglasnost za upis u Sudski registar,
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera,
- Imenovanje odgovorne voditeljice izrade nacrtu prijedloga prostornog plana.

1.2. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE
ZONE "JURANI"

Službene novine Općine Pićan 9/23
OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

KNJIGA I

- I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU**
- II. GRAFIČKI DIO**

KNJIGA II

- III. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG 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.)**

III.OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA**UVOD**

I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone "Jurani" („Službene novine Općine Pićan“ 5/15), izrađuju se i donose temeljem Odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone "Jurani" („Službene novine Općine Pićan“ 8/22), u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), 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), Prostornog plana uređenja Općine Pićan („Službene novine Općine Pićan“, br. 10/05, 2/09, 5/15, 6/15, 3/17, 6/17 – pročišćeni tekst, 2/23 i 3/23 – pročišćeni tekst) i drugih propisa.

Područje obuhvata utvrđeno je Odlukom o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone "Jurani" („Službene novine Općine Pićan“ 8/22), - u nastavku teksta: Odluka o izradi Plana te se odnosi na obuhvat plana u cjelini.

Nositelj izrade Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Pićan. Temeljem ugovora između Općine Pićan i tvrtke Urban Plan d.o.o. Pula pristupilo se realizaciji zacrtanih ciljeva, te izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Jurani (u daljnjem tekstu Plan).

Odlukom o izradi utvrđeni su i razlozi za Izmjene i dopune koji se odnose na izmjenu planskog rješenja u dijelu vezanom uz propisane uvjete gradnje te ostale segmente planskog rješenja u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

Plan se donosi za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske proizvodne namjene Jurani I1 u površini oko 3,92 ha.

U nastavku Plana se prilažu dijelovi Plana koji se mijenjaju:

Točka 3.2. Osnovna namjena prostora mijenja se i glasi:

3.4. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu Plana na listu br.1. Korištenje i namjena površina. Obuhvat UPU-a dijeli se na zone i lokacije sljedećih namjena:

- PROMETNE POVRŠINE
- GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA

PROMETNE POVRŠINE

Građevne čestice prometnih površina namijenjene 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. U odnosu na planirani sustav prometnica, prometnica prikazana u grafičkom dijelu plana imaju značaj ostale prometnice.

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA

Na površini gospodarske – proizvodne namjene I1 može se graditi energetska građevina solarna elektrana maksimalne instalirane snage do 9,99, MW. 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.

Na površini gospodarske proizvodne namjene I1 mogu se graditi i kolne, kolno-pješačke i pješačke, te uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama te graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine u sklopu površine proizvodne namjene.

Građevine koje će se graditi na površini gospodarske proizvodne namjene ne mogu biti stambene namjene, niti imati prostorije stambene namjene.

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.

Točka 3.3. Osnovna namjena prostora mijenja se i glasi:

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJE POVRŠINA - TABLICA

ZONA	POVRŠINA	UDIO U OBUHVATU (%)
	(ha)	
PROMETNE POVRŠINE	0,04	1,02
GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA	3,88	98,97
UKUPNO PODRUČJE OBUHVATA	3,92	100,00

Točka 3.5.1. Elektroničke komunikacije mijenja se i glasi:

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

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 kabelska 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.

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, 71/14 i 72/17),

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "JURANI"

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Zakon o gradnji (NN 153/2013, 20/17, 39/19 i 125/19),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20 i 74/22),
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 36/16),
- 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).

Točka 3.5.2. Elektroopskrba mijenja se i glasi:

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.

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.

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.

Točka 3.5.3. Plinoopskrba se briše.

Točka 3.5.4. Vodoopskrba mijenja se i glasi:

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

Točka 3.5.5. Odvodnja mijenja se i glasi:

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.

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).

IV. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA

Jedinstveni upravni odjel Općine Pićan, dostavio je Odluku o izradi I.Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone "Jurani" (Službene novine Općine Pićan 5/15) u skladu sa člankom 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), javnopravnim tijelima sa pozivom da u roku od 30 dana dostave zahtjeve za izradu prostornog plana. U zakonskom roku pristigli su zahtjevi javnopravnih tijela koja se prilažu u nastavku:

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE
"JURANI"

Jedinstveni upravni odjel Općine Pićan dostavio je u skladu sa člankom 97. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) posebnu obavijest o održavanju javne rasprave javnopravnim tijelima iz Odluke o izradi sa pozivom da tijekom javne rasprave dostave svoje suglasnosti i mišljenja. U propisanom roku suglasnosti ili mišljenja prema posebnim propisima su dostavila sljedeća javnopravna tijela čiji se dopisi prilažu u nastavku:

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

2. TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE
ZONE "JURANI"

OBRAZLOŽENJE PLANA

2.1. POLAZIŠTA

Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone "Jurani" (Službene novine Općine Pićan br. 2/24 - u daljnjem tekstu: Odluka) donesena je na 23. sjednici Općinskog vijeća Općine Pićan održanoj 25. siječnja 2024. godine. Navedenom odlukom započeo je postupak transformacije Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone "Jurani" ("Službene novine Općine Pićan", br. 5/15, 9/23, 11/23 - pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: transformacija Plana.

Nositelj transformacije Plana je Općina Pićan, Jedinствeni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade. Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik prethodno navedenog tijela.

2.1.1. Pravna osnova

Transformacija Plana temelji se na odredbama članka 113.a Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 - u daljnjem tekstu: Zakon), kojim se navodi:

- (1) *Postupak transformacije prostornog plana vodi se u elektroničkom sustavu »ePlanovi«.*
- (2) *Postupak transformacije prostornog plana započinje na temelju odluke o transformaciji prostornog plana.*
- (3) *Odluku iz stavka 2. ovoga članka za prostorni plan državne razine donosi ministar, za prostorni plan područne (regionalne) odnosno lokalne razine predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) odnosno lokalne samouprave.*
- (4) *Odluka iz stavka 2. ovoga članka objavljuje se u »Narodnim novinama«, odnosno u službenom glasilu jedinice područne (regionalne) odnosno lokalne samouprave koja je tu odluku donijela.*
- (5) *Nositelj transformacije prostornog plana državne razine je Ministarstvo, prostornog plana područne (regionalne) razine stručno upravno tijelo županije, odnosno Grada Zagreba, a prostornog plana lokalne razine stručno upravno tijelo jedinice lokalne samouprave.*
- (6) *Stručne poslove izrade transformacije prostornog plana obavljaju fizičke i pravne osobe koje prema posebnom propisu mogu obavljati poslove prostornog uređenja.*
- (7) *Prijedlog transformiranog prostornog plana objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama nositelja transformacije prostornog plana i u informacijskom sustavu prostornog uređenja putem elektroničkog sustava »ePlanovi« u trajanju od 15 dana.*
- (8) *Zaključak o provedenoj objavi iz stavka 7. ovoga članka za transformirani prostorni plan državne razine donosi ministar, za transformirani prostorni plan područne (regionalne) razine župan, odnosno gradonačelnik Grada Zagreba, a za transformirani prostorni plan lokalne razine gradonačelnik, odnosno općinski načelnik.*
- (9) *Odluku o provedenom postupku transformacije prostornog plana državne razine donosi ministar, prostornog plana područne (regionalne) odnosno lokalne razine predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) odnosno lokalne samouprave.*
- (10) *Prije donošenja odluke iz stavka 9. ovoga članka nositelj transformacije prostornog plana područne (regionalne) i lokalne razine za transformirani prostorni plan dužan je ishoditi pozitivno mišljenje nadležnog zavoda za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba.*
- (11) *U slučaju negativnog mišljenja nadležnog zavoda za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba nositelj transformacije prostornog plana područne (regionalne) i lokalne razine dužan je za transformirani prostorni plan zatražiti mišljenje Ministarstva.*
- (12) *Odluka iz stavka 9. ovoga članka objavljuje se u »Narodnim novinama«, odnosno u službenom glasilu jedinice područne (regionalne) odnosno lokalne samouprave koja je tu odluku donijela i u informacijskom sustavu prostornog uređenja putem elektroničkog sustava »ePlanovi«.*
- (13) *Prostorni plan za koji je transformacija provedena prestaje važiti prvog dana od dana objave odluke iz stavka 9. ovoga članka u »Narodnim novinama«, odnosno u službenom glasilu jedinice područne (regionalne) odnosno lokalne samouprave koja je tu odluku donijela.*
- (14) *Odgovornost za transformaciju imaju nositelj izrade i stručni izrađivač kojima stručnu pomoć pružaju nadležni zavodi za prostorno uređenje županije, odnosno nadležni zavod Grada Zagreba.«.*

Također, navedenim Zakonom u članku 3. (pojmovnik) navodi se:

zonakvadrat d.o.o.

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE
"JURANI"

44. transformacija prostornih planova je proces prelaska iz analognog u digitalni oblik važećih prostornih planova sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno pravilniku iz članka 56. stavka 3. ovoga Zakona.

Slijedom navedenog, transformacija Plana provodi se u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima ("Narodne novine" br 152/23. - u daljnjem tekstu: Pravilnik) u kojem se, između ostalog, navodi:

(3) Ovaj se Pravilnik primjenjuje i na postupke transformacije prostornih planova izrađenih u skladu s pravnim pravilima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine«, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), **pri čemu transformirani prostorni plan ne mora sadržavati sve elemente propisane ovim Pravilnikom, ukoliko ti elementi nisu obrađeni u prostornom planu koji se transformira.**

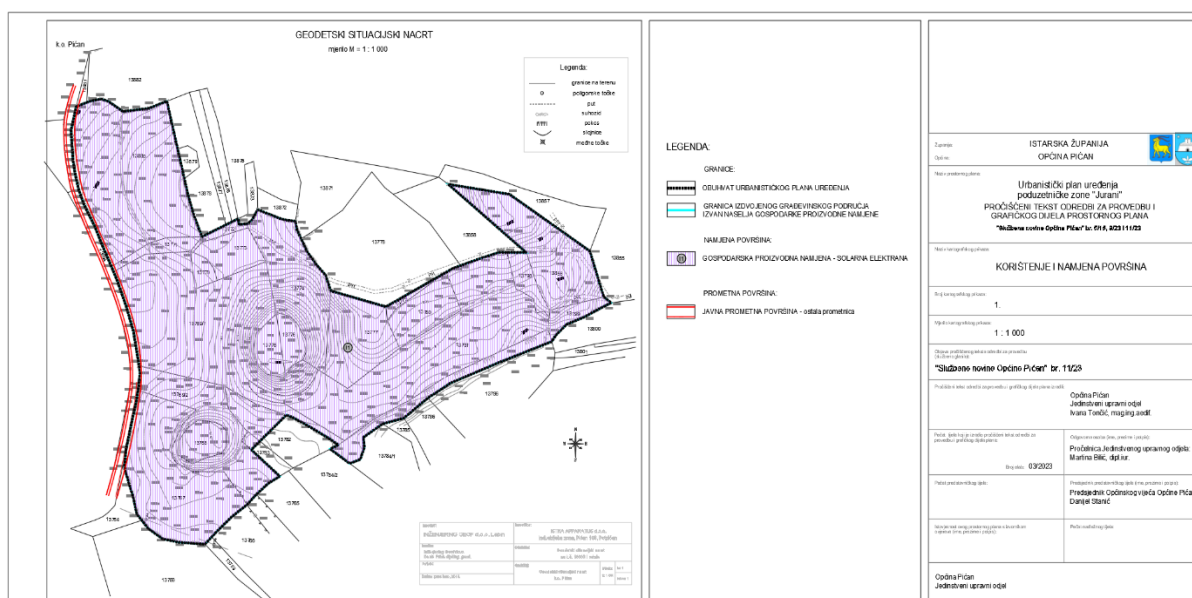
(4) Način primjene ovoga Pravilnika u postupku transformacije prostornih planova određen je na način da se primjenjuju sve teme bez obzira na značaj teme (državni, područni/regionalni, lokalni) određen ovim Pravilnikom.

(5) Postupak transformacije se ne primjenjuje na prostorne planove koji nisu usklađeni s prostornim planom više razine i/ili šireg područja.

2.1.2. Razlozi donošenja

Razlozi, ciljevi i programska polazišta za transformaciju Plana određuju se Odlukom. Razlozi za transformaciju Plana proizlaze iz Zakona kojim je dana mogućnost provedbe postupka transformacije kao procesa prelaska Plana iz analognog u digitalni oblik uz digitalnu transformaciju poslovnih procesa u sustavu ePlanovi.

Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.



Važeći Urbanistički plan uređenja poduzetničke zone "Jurani" (kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina)

2.1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Programska polazišta u postupku transformacije Plana su važeća prostorno planska rješenja određena Planom koja se u cijelosti zadržavaju tj. u postupku transformacije Plana ne mogu se izmijeniti prostorno planska rješenja određena Planom

Granice obuhvata transformacije Plana identične su granicama obuhvata Plana. Izmjena granica Plana nije predmet transformacije Plana. Obuhvat Plana prikazan je na Informacijskom sustavu prostornoga uređenja (<https://ispu.mgipu.hr/>).



2.1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

U postupku transformacije, sukladno odredbama članka 113.a Zakona o prostornom uređenju, nisu se prikupljali zahtjevi javnopravnih tijela jer se transformacijom prostornog plana nisu mogla mijenjati prostorno planska rješenja.

2.1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

U postupku transformacije Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone "Jurani" nisu korištene stručne podloge jer se nisu mijenjala prostorno planska rješenja.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Sukladno odluci o izradi, cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23). Prema navedenom Pravilniku, sadržaj Urbanističkog plana uređenja je sljedeći:

(1) Odredbe za provedbu urbanističkog plana uređenja sadrže sljedeća poglavlja:

1. Uvjeti provedbe zahvata za koje je određena namjena prostora

- 1.1. Namjena prostora
- 1.2. Građevinska područja – ne planira se
- 1.3. Provedba prostornog plana
- 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

2. Uvjeti provedbe zahvata infrastrukture

2.1. Prometni sustav

- 2.1.1. Cestovni promet
- 2.1.2. Željeznički promet
- 2.1.3. Pomorski promet
- 2.1.4. Promet unutarjnim vodama
- 2.1.5. Zračni promet

2.2. Komunikacijski sustav

- 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža
- 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

2.3. Energetski sustav

- 2.3.1. Nafta i plin
- 2.3.2. Elektroenergetika

2.4. Vodnogospodarski sustav

- 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda
- 2.4.2. Otpadne i oborinske vode
- 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda
- 2.4.4. Melioracijska odvodnja

3. Posebne mjere

3.1. Posebne vrijednosti

- 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode
- 3.1.2. Kulturna baština
- 3.1.3. Krajobraz
- 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

3.2. Posebna ograničenja

- 3.2.1. Tlo
- 3.2.2. Vode i more

- 3.2.3. Područja posebnih ograničenja
- 3.2.4. Zrak
- 3.3. Posebni načini korištenja
 - 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja
 - 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(2) Grafički dio urbanističkog plana uređenja sadrži sljedeće kartografske prikaze:

- 1. Karta 1.1. Namjena prostora
- Karta 1.2. Građevinska područja – prenose se
- 2. Karta 1.3. Provedba prostornog plana
- 3. Karta 2.1. Prometni sustav
- 4. Karta 2.2. Komunikacijski sustav
- 5. Karta 2.3. Energetski sustav
- 6. Karta 2.4. Vodnogospodarski sustav
- 7. Karta 3.1. Posebne vrijednosti
- 8. Karta 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

Pritom, sukladno članku 2. Pravilnika, transformirani prostorni plan ne mora sadržavati sve elemente propisane Pravilnikom, ukoliko ti elementi nisu obrađeni u prostornom planu koji se transformira. Također, način primjene Pravilnika u postupku transformacije prostornih planova određen je na način da se primjenjuju sve teme bez obzira na značaj teme (državni, područni/regionalni, lokalni) određen Pravilnikom.

2.3. OBRAZLOŽENJE TRANSFORMACIJE PLANA**2.3.1. Obrazloženje transformacije grafičkog dijela Plana**

U nastavku se daje tablica kojom se prikazuje način transformacije UPU-a poduzetničke zone "Jurani", na način da se u lijevom stupcu prikazuju grafički dijelovi važećeg plana a u desnom nazivi odnosno kodovi transformiranog plana, uz eventualne napomene i dodatne oznake:

VAŽEĆI UPU „PODUZETNIČKE ZONE „JURANI“		TRANSFORMACIJA UPU-a „PODUZETNIČKE ZONE JURANI“
naziv teme		tematska skupina
Granice		Svi kartografski prikazi
Obuhvat urbanističkog plana uređenja	-	Obuhvat prostornog plana

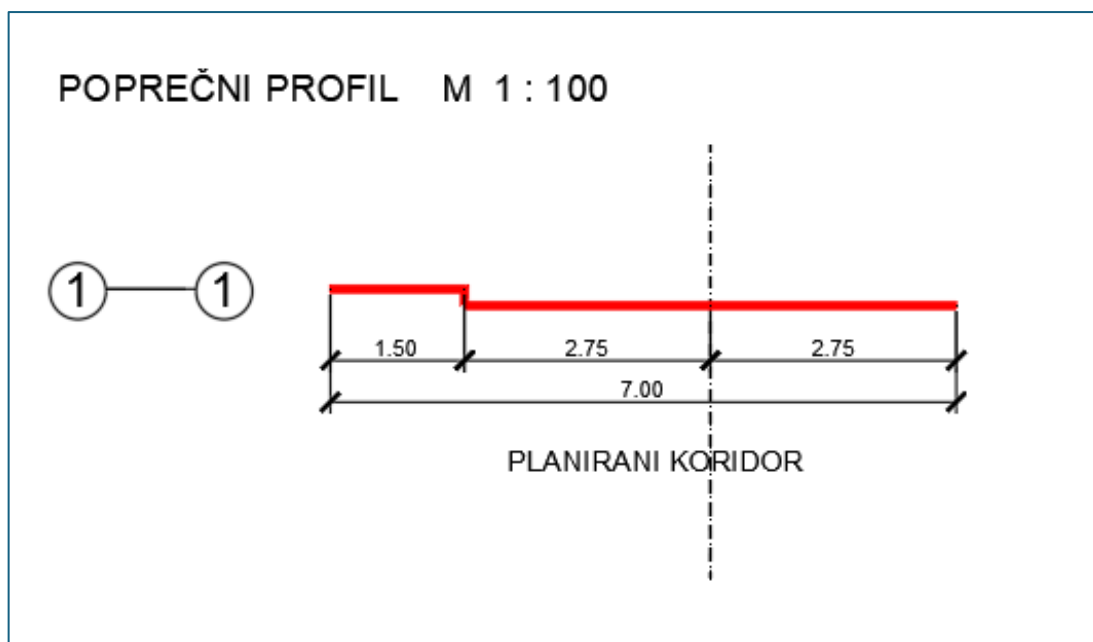
VAŽEĆI UPU „PODUZETNIČKE ZONE JURANI“		TRANSFORMACIJA UPU-a „PODUZETNIČKE ZONE JURANI“ U ePLAN	
Kartografski prikaz 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA		Kartografski prikaz 1.OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA	
		1.1. Namjena prostora	1.3.1. Pravila provedbe zahvata
naziv teme	navod važećeg Plana koji pojašnjava dodijeljeni kod teme	naziv i kod teme	naziv pravila provedbe
Gospodarska proizvodna namjena – solarna elektrana		Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7) KN-1-1-5907	IS7-1
Prometna površina		Prometna površina KN-1-1-5950	IS1-1
Kartografski prikaz 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.1. PROMETNI SUSTAV 2.1.1. CESTOVNI PROMET	
naziv teme	opis transformacije	naziv i kod teme	
Javna prometna površina – ostala prometnica	Poprečni profil prometnice prikazan je u poglavlju 2.3.1. ovog obrazloženja plana.	Ostala prometnica IS-1-1-5023 <i>*VON: Ostala prometnica - planirano</i>	
Kartografski prikaz 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.2. KOMUNIKACIJSKI SUSTAV 2.2.1. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA	
naziv teme	opis transformacije	naziv i kod teme	
EKI – Podzemni vod planirani		Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom – planirano IS-2-1-5002 <i>*VON: Podzemni vod - planirano</i>	

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE
"JURANI"

VAŽEĆI UPU „PODUZETNIČKE ZONE JURANI“		TRANSFORMACIJA UPU-a „PODUZETNIČKE ZONE JURANI“ U ePLAN
Kartografski prikaz 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETIKA		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.3. ENERGETSKI SUSTAV 2.3.2. ELEKTROENERGETIKA
naziv teme	opis transformacije	naziv i kod teme
Planirana trafostanica 10(20)/0,4 kV		Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje – planirano (TS) IS-3-2-5014
Postojeći 20 kV vod		Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) IS-3-2-5007
Elektrika 10kV vod – planirani		Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) – planirano IS-3-2-5008
Kartografski prikaz 2.4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBA		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV 2.4.1. VODOOPSKRBA I DRUGO KORIŠTENJE VODA
naziv teme	opis transformacije	naziv i kod teme
Vodovodna mreža		Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano IS-4-1-5002
Kartografski prikaz 2.5. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ODVODNJA OTPADNIH VODA		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV 2.4.2. OTPADNE I OBORINSKE VODE
naziv teme	opis transformacije	naziv i kod teme
Oborinska odvodnja	Izvan obuhvata Plana.	
Smjer odvodnje		
Upojni bunar		

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE
"JURANI"

VAŽEĆI UPU „PODUZETNIČKE ZONE JURANI“		TRANSFORMACIJA UPU-a „PODUZETNIČKE ZONE JURANI“ U ePLAN
Kartografski prikaz 3.a UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU		Kartografski prikaz 3. POSEBNE MJERE 3.2. POSEBNA OGRANIČENJA 3.2.2. VODE I MORE
naziv teme	opis transformacije	naziv i kod teme
III zona 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)		Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.) ZP-2-2-2003 <i>*VON: III. zona zaštite izvorišta vode za piće - Rakonek, Sv. Anton i Bolobani</i>
Kartografski prikaz 3.b UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA OBLICI KORIŠTENJA		Kartografski prikaz 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA 1.3. PROVEDBA PROSTORNOG PLANA 1.3.1. PRAVILA PROVEDBE ZAHVATA
naziv teme	opis transformacije	naziv i kod teme
Zona planirane gradnje.	Obrađeno u sklopu pravila provedbe IS7-1 prikazanog na karti 1.3. Provedba prostornog plana.	Područje pravila provedbe KN-3-1-5001 <i>*VON: IS7-1</i>
Kartografski prikaz 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE		Kartografski prikaz PRILOG 1. kao sastavni dio Obrazloženja Plana
naziv teme	opis transformacije	naziv i kod teme
Granica gradivog dijela zone gospodarske namjene – slobodnostojeće građevine	Pravilnik ne predviđa odgovarajući kartografski prikaz odnosno odgovarajuću temu. Podaci sa kartografskog prikaza 4. Način i uvjeti prikazani su na kartografskom prikazu kao PRILOG 1.3.-1., koji predstavlja prilog kartografskom prikazu 1.3. Pravila provedbe zahvata.	
Obveza hortikulturnog uređenja visokim zelenilom		
Udaljenost od granice zone gospodarske namjene		
Priključenje na prometnu površinu		
SS – slobodnostojeće Max V – najveća dozvoljena visina izgradnje Max kig – najveća dozvoljena izgrađenost		



Poprečni profil prometnice prikazan na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet važećeg plana nije moguće prikazati u grafičkom dijelu ePlanova prilikom transformacije, stoga se nalazi u ovim obrazloženjima.

2.3.2. Obrazloženje transformacije tekstualnog dijela Plana

Tekstualni dio – Odredbe za provedbu prostornog plana stvaraju se u modulu ePlanovi editor prema sadržaju i strukturi propisanim Pravilnikom. Odredbe za provedbu važećeg Plana transformirane su na način da su iste ugrađene u odgovarajuća poglavlja Odredbi za provedbu, a koja su određena Pravilnikom.