REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA, OPĆINA PIĆAN

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja poduzetničke zone "Jurani"

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog transformiranog prostornog plana	

Odluka o transformaciji prostornog plana:
Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone "Jurani" (Službene novine Općine Pićan broj 2/24)

Objava plana:
Objava plana provodi se od 29.10.2026. do zaključno s danom 13.11.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Istarska županija, Općina Pićan Jedinstveni upravni odjel	PROČELNICA Laura Širol
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Istarska županija, Općina Pićan Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Paulo Benazić
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ZONA KVADRAT d.o.o. Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5 OIB: 09633716860	DIREKTORICA Željka Kajfeš dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina

(2) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:
   a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
   b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
   c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
   d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
   e. kogeneracijska postrojenja.
2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(3) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
   a. pješačke površine,
   b. biciklističke površine,
   c. javna parkirališta,
   d. tramvajske i željezničke pruge,
   e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
   f. zaštitne zelene površine.
3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- IS7-1
- IS1-1

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

b. za svaku tehnološku jedinicu – solarnu elektranu može se formirati zasebna građevna čestica te će se površina građevne čestice utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu UPU-a odnosno građevinske dozvole te mora zadovoljavati sljedeće uvjete: najmanja veličina građevne čestice za gradnju energetske građevine solarne elektrane iznosi 2000 m2.

c. najveća veličina građevne čestice jednaka je površini ovog pravila provedbe.

d. izuzetak od odredbi prethodne podtočke se odnosi na građevne čestice transformatorskih stanica čija minimalna površina građevne čestice iznosi 35 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za površinu infrastrukture – energetski sustav (IS7) i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. na površini infrastrukture - energetski sustav (IS7) može se graditi energetska građevina solarna elektrana maksimalne instalirane snage do 9,99 MW.

c. 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.

d. solarna elektrana se može sastojati od jedne ili više zasebnih tehnoloških jedinica – fotonaponskih (solarnih) elektrana koje su autonomne u pogledu rada, nadzora proizvodnje te evakuacije proizvedene električne energije u distribucijsku mrežu.

e. u okviru svake tehnološke jedinice je planirano postavljanje fotonaponskih modula s izvedbom decentraliziranog izmjenjivačkog sustava, interne kabelske mreže i interne komunikacijske mreže za potrebe daljinskog nadzora i upravljanja radom FN modula svake tehnološke jedinice te sustavom uzemljenja i zaštite od munja i požara.

f. površini infrastrukture - energetski sustav (IS7) 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.

g. građevine koje će se graditi na površini infrastrukture - energetski sustav (IS7) ne mogu biti stambene namjene, niti imati prostorije stambene namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. građevni pravac za gradnju energetske građevine solarne elektrane ne može biti na udaljenosti manjoj od 3 m od regulacijskog pravca te će se utvrditi u postupku ishodovanja akata za provedbu plana.

b. gradivi dio zone za građenje energetske građevine solarne elektrane prikazan je u grafičkom prilogu 1.3. – 1. Način i uvjeti gradnje. U gradivi dio ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice koje je manje od 1,0 m iznad konačno zaravnanog terena mjereno na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, utovarne rampe propisane visine prema pravilima struke i posebnim propisima, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

c. fotonaponski moduli postavljaju se u skladu sa tehnologijom u serijama i redovima na metalnu podkonstrukciju pod određenim kutem prema jugu, istoku ili zapadu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najmanja dozvoljena izgrađenost se ne određuje.

b. najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se za slobodnostojeće građevine - najviše 80 % površine građevne čestice.

c. maksimalna izgrađenost građevne čestice za planirane transformatorske stanice iznosi 100 %.

5. iskoristivost građevne čestice

a. koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine.

b. koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za gradnju energetske građevine solarne elektrane može iznositi najviše 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se

7. visina i broj etaža građevine

a. najviša dozvoljena visina građevine iznosi 5 m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

b. fotonaponski moduli (donji rub konstrukcije) moraju biti postavljeni na visini od minimalno 0,6 m od zemlje

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. uvjeti gradnje transformatorske stanice koja se može graditi na zasebnoj građevnoj čestici određeni u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. pri izgradnji sunčane elektrane maksimalno koristiti materijale (netoksične za okoliš) i tehnologije koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. uređenje građevne čestice određuje se elementima: gradnja ograda, smještaj vozila, hortikulturno uređenje građevne čestice.

b. u sklopu građevne čestice energetske građevine solarne elektrane mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta, sukladno poglavlju 2.1.1.2. Javna parkirališta i garaže ovog Plana.

c. interna parkirališta u sklopu građevne čestice treba završno urediti asfaltom, betonskim elementima ili mogu biti neasfaltirana

d. minimalne površine parkirališnih mjesta osiguravaju se ovisno o vrsti vozila: za osobni automobili 2,5 x 5,0 m, za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti 5x3,7m.

e. najveći dopušteni poprečni nagib parkirališta je 5%.

f. građevna čestica mora biti ograđena.

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

h. na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put minimalne širine kolnika tog priključka 5,5 m,

i. pojaseve između granice građevne čestice i gradivog dijela građevne čestice moguće je koristiti kao vatrogasni put / servisni koridor u skladu s posebnim propisima,

j. uz jugoistočnu i zapadnu granicu građevne čestice uvjetuje se hortikulturno uređenje građevne čestice s obzirom da se područje obuhvata plana nalazi na udaljenosti manjoj od 500 m od građevinskog područja naselja Orič i Jurani te je analizom vizualnog utjecaja čija je obaveza propisana prostornim planom šireg područja, utvrđena obaveza hortukulturnog

uređenja dijela građevne čestice. Ozelenjavanje je potrebno provesti visokim zelenilom (živica - lovor višnja - prunus lauroceracus, pittosporum tobira i sl.) koje će spriječiti vizualni utjecaj solarne elektrane na građevinsko područje naselja. Dio građevne čestice za koji se utvrđuje obveza hortukulturnog uređenja određen je na grafičkom prilogu 1.3. – 1. Način i uvjeti gradnje.

k. zelene površine mogu se uređivati sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te obavljanjem i sličnih radnji.

l. potrebno je sprovesti introdukciju različitim biljnim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod izgradnje prilikom koje će nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem.

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

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

o. interne površine u svrhu prolaza među redovima FN modula, kao i površine ispod FN modula ostaviti u prirodnom stanju - oborinske vode odvoditi direktno u teren,

p. pored internih površina iz prethodne podtočke unutar područja obuhvata mogu se graditi i uređivati prilazne prometne površine pojedinim tehnološkim jedinicama, minimalne širine 4,5 m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. ne određuje se

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. zahvat je planiran kao automatizirano postrojenje bez priključenja na sustav vodoopskrbe i odvodnje,

b. sunčana elektrana priključit će se na postojeću elektroenergetsku mrežu temeljem optimalnog tehničkog rješenja uz poštivanje svih posebnih propisa iz područja električne energije, za priključak fotonaponskih elektrana potrebno je izgraditi nove TS 20/0,4 kV tipa DTS (snage do 2x1000 kVA) i izgraditi NN mrežu, nove TS 20/0,4 kV priključit će se na postojeću TS 110/20 kV Tupljak. Za priključak novih TS 20/0,4 kV potrebno je položiti novi 20 kV kabelski vod, tip NA2XS(F)2Y 3x(1x185/25) mm2, od novih TS 20/0,4 kV do postojećeg DV 20 kV prema grafičkom prikazu UPU-a.

c. kolni pristup sunčanoj elektrani, pojedinoj tehnološkoj jedinici – građevnoj čestici je planiran postojećim putem.

d. kolni pristup pojedinoj građevnoj čestici je moguće ostvariti i putem prilazne prometne površine iz točke 10. i/ili putem prava služnosti prolaza.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne određuje se

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS7-1

1. kompletnu opremu solarne elektrane potrebno je po isteku vijeka trajanja zbrinuti prema tada važećoj zakonskoj regulativi.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana za prometnu površinu i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

   b. koridor pristupne prometne površine namijenjen je gradnji pristupne prometnice.

   c. na planiranoj prometnoj površini može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, ali ne i građevine visokogradnje.

   d. u odnosu na širi planirani sustav prometnica, prometnica unutar obuhvata ima značaj „ostale“ kolno pješačke površine u rangu nerazvrstane ceste.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. ne primjenjuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. ne primjenjuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. ne primjenjuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. ne primjenjuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. određeno u poglavlju 2.1.1.1. Cestovni promet.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

   a. ne određuje se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

   a. ne određuje se

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

   a. određeno u poglavlju 2.1.1.1. Cestovni promet.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

   a. građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

   a. ne primjenjuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

   a. ne primjenjuje se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opće odredbe

Članak 6.

(1) Urbanistički plan uređenja poduzetničke zone „Jurani“ (dalje u tekstu: UPU) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja Prostornim planom uređenja Općine Pićan („Službene novine Općine Pićan“, br. 10/05, 2/09, 5/15, 6/15, 3/17, 6/17 – pročišćeni tekst, 2/23 i 3/23 – pročišćeni tekst) utvrđuje smjernice za uređenje gospodarskih proizvodnih i infrastrukturnih područja te osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora u obuhvaćenom području.

(2) UPU-om je obuhvaćeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske proizvodne namjene Jurani koja prema tipu aktivnosti koje se obavljaju unutar zone predstavlja prozvodnu zonu. UPU-om se planira izgradnja i uređenje obuhvaćene zone.

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

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

(4) Osnovno razgraničenje prostora postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju javne prometne površine od ostale namjene UPU-a u skladu sa važećim propisima.

Članak 7.

(1) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu UPU- a i građevinske dozvole u skladu sa posebnim propisima, a koji nisu posebno navedeni u ovom planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

Članak 8.

(1) UPU se donosi za obuhvat ukupne površine 3,92 ha.

(2) UPU se donosi za:

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske proizvodne namjene poduzetničke zone Jurani,
- dio katastarske općine Pićan,

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

Članak 9.

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

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

Članak 10.

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

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

(3) Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu plana i građevinske dozvole za gradnju prometnica, te ostale infrastrukturne mreže iznimno mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, pri čemu je potrebno uvažavati

usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

(4) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su načelno u odgovarajućim prikazima grafičkog dijela UPU-a koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, te opisani i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela, točan položaj će se odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu UPU-a uz posebne uvjete nadležnog tijela ili trgovačkog društva uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke.

Članak 11.

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

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

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

Članak 12.

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

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

Članak 13.

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

Članak 14.

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima.

(2) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm, sve u okviru građevne čestice.

Članak 15.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih modula na građevnu česticu. Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice - popločenja na tlu, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

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

Članak 16.

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

Članak 17.

(1) Pojam „građevina“ određen je važećim propisom. Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i složena građevina ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

Članak 18.

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

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

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

Članak 19.

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

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

Članak 20.

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

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

Članak 21.

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

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

Članak 22.

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

(2) Pojam „rekonstrukcija građevine“ određen je važećim propisom.

1.4.2. Postupanje s otpadom

Članak 23.

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

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

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

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

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

(3) Jedinica lokalne samouprave Općina Pićan dužna je na svom području osigurati uvjete i provedbu mjera gospodarenja otpadom u skladu sa važećim zakonom o otpadu te Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske.

Članak 24.

(1) Prikupljanje i odlaganje otpada obavljat će se prema Planu gospodarenja otpadom Grada Labina i Općina Kršan, Sveta Nedelja, Pićan i Raša od 2017-2022. kao i prema važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Općine Pićan.

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

(3) Općina Pićan osigurava odvojeno prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) otpada na način da osigura funkcioniranje reciklažnog dvorišta u skladu sa važećim Zakonom o gospodarenju otpadom.

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

Članak 25.

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

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 84/21),

- Pravilnik o gospodarenju otpadom (106/22),

- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05, 39/09),

- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18 i 32/20),

- važećim Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske,

- važećim Planom gospodarenja otpadom na području Istarske

- važećim Planom gospodarenja otpadom Grada Labina i Općina Kršan, Sveta Nedelja, Pićan i Raša.

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

1.4.3. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 26.

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

Članak 27.

(1) U obuhvatu UPU-a ne omogućava se gradnja pojedinačnih građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (“Narodne novine”, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 I 118/18) i ostalih propisa.

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

Članak 28.

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

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

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

Članak 29.

(1) Aktima za provedbu plana propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18);
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine", br. 61/14, 3/17);
- Zakon o gospodarenju otpadom ("Narodne novine", br. 84/21);
- 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. 106/22);
- 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. 127/19, 57/22);
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora („Narodne novine“, br. 42/21)
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka ("Narodne novine", br. 77/20);
- Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima ("Narodne novine", br. 83/21);
- Uredba o ozonu u zraku ("Narodne novine", br. 133/05);
- Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine", br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 I 14/21);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine", br. 143/21);
- Zakon o vodama ("Narodne novine", br. 66/19 i 84/21);
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije („Službene novine Istarske županije", br. 12/05 i 2/11).
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18 i 32/20)
- važećim Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske.

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

1.4.4. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

Članak 30.

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

- Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22),
- 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 postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16).

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

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

1.4.4.1. Zaštita od ostalih prirodnih uzroka

Članak 31.

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

1.4.4.2. Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim (i drugim) građevinama

Članak 32.

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

(2) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane). Sve građevine moraju biti vezane na pročistač otpadnih voda, 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.)

1.4.4.3. Mjere zaštite od požara

Članak 33.

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

(2) 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 i 114/22)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10)
- Zakon o ekspolzivnim 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 (NN100/99)

- 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,

(3) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,

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

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

- u svrhu sprječavanja 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.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

2.1.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 34.

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

- Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)

- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10 i 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20, 85/22 i 114/22),

- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18 i 3/20),

- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (NN 53/02)

- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa (NN 110/01)

- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN33/05, 64/05, 155/05, 14/11)

- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)

- Tehnički propis za betonske konstrukcije (NN139/09, 14/10, 125/10, 136/12)

- Tehnički propis za cement za betonske konstrukcije

- Eurokod 1 – Osnove proračuna i djelovanja konstrukcija

- Eurokod 2 – Proračun betonskih konstrukcija

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

Članak 35.

(1) Mikrolokacija prometnice utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu UPU-a, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

Članak 36.

(1) Najmanja širina kolnika novoplanirane kolno pješačke prometnice u kategoriji “ostale ceste“ je 5,5 m, a sastoji se od najmanje 2 prometna traka za dvosmjerni promet. Širina svakog prometnog traka iznosi najmanje 2,75 m.

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

(3) Poprečni profil ostale prometnice prikazan je u obrazloženju plana.

Članak 37.

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

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

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

(4) Kolno pješačku prometnicu projektirati za računsku brzinu do V=50km/h.

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

Članak 38.

(1) Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine solarne elektrane, prikazan je u grafičkom dijela plana sa prometne površine uz koju se nalazi te će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole.

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

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

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

2.1.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 39.

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

Članak 40.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju u obuhvatu UPU-a određivat će se temeljem odredbi ovoga UPU-a i posebnog akta Općine Pićan o prometu u mirovanju.

(2) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta za vozila tvrtke, zaposlenika i korisnika. U sklopu građevne čestice solarne elektrane potrebno je osigurati najmanje 1

parkirališno mjesto.

2.1.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 41.

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

2.1.2. Željeznički promet

Članak 42.

(1) Željeznički promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 43.

(1) Pomorski promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 44.

(1) Promet unutarnjim vodama ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 45.

(1) Zračni promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 46.

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

Članak 47.

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

- 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.

Članak 48.

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

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, NN 90/11, NN 133/12, NN 80/13, 71/14 i 72/17),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- 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).

Članak 49.

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

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 50.

(1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se građevine i uređaji sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 51.

(1) Unutar obuhvata Planu nije predviđena izgradnja niti smještaj građevina i uređaja za naftu i plin.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 52.

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

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

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

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

- planirana transformatorska stanica predviđa se kao slobodnostojeća građevina na zasebnoj građevnoj čestici ili u sklopu građevne čestice solarne elektrane,

- spoj na postojeći 20 kV dalekovod unutar obuhvata UPU-a prikazan je u grafičkom dijelu UPU-a,

- sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20 kV naponski nivo,

- transformatorske stanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a.

(5) Ukoliko se planirana transformatorska stanica gradi na zasebnoj građevnoj čestici primjenjuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- transformatorska stanica može biti tipska TS 20/0,4 kV snage 2x1000, samostojeća,

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 5 x 7 m,

- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 100 %,

- gradivi dio za gradnju transformatorske stanice može se graditi i na granici građevne čestice kao i na regulacijskom pravcu izvan prikazanog gradivog dijela građevne čestice,

- građevna čestica novoplanirane transformatorske stanice mora imati pristup na prometnu površinu,

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

Članak 53.

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

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 54.

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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 55.

(1) 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.

(2) 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).

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

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

- preporuka je da se odvodnju oborinskih voda rješava lokalno na mjestu nastajanja upuštanjem u teren te da se minimiziraju asfaltne površine i koriste materijali za izradu pješačkih površina i ostalih staza koji omogućavaju veću upojnost tla (betonski prefabricirani elementi – opločnjaci, zatravljeni opločnjaci i sl.) kako bi se smanjile površine sa kojih se sakuplja voda i time omogućila veća površina upojnog tla,

- oborinske vode koje padaju na fotonaponske module i zelene površine smiju se upuštati u tlo putem upojnih bunara bez ikakvog prethodnog tretmana,

- oborinske vode koje padaju na površine internih prometnica, parkirališta i manipulativnih površina se prije upuštanja u tlo moraju pročistiti do kvalitete vode određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 56.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema registriranih vodotoka i građevina uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 57.

(1) Melioracijska odvodnja ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 58.

(1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena područja prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 59.

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

(2) U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21), ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel.

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

3.1.3. Krajobraz

Članak 60.

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

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 61.

(1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena područja ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 62.

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, što treba provjeriti kod smještaja fotonaponskih modula na građevnoj čestici. Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

(2) U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- izbjegavati nepovoljne promjene strukture tla i spriječiti unošenje štetnih tvari,
- provoditi mjere zaštite tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem,
- sprječavati oštećenja tla koja uzrokuju eroziju,
- prikupljati i kontrolirano odvoditi oborinske vode,
- rekultivirati površine,
- obnoviti površine oštećene gradnjom,
- poticati procese prirodnog pomlađivanja visokih stabala.

(3) Unutar obuhvata Plana provodit će se posebne mjere zaštite tla od erozije uređenjem i korištenjem površina podložnih plavljenju, sukladno odrednicama i smjernicama Hrvatskih voda, realizacijom sljedećih građevinskih i ostalih zahvata u prostoru:

- nadziranom odvodnjom oborinskih voda,
- sprječavanjem iskapanja tla koja mogu uzrokovati njegovu eroziju,
- sadnjom biljnih vrsta koje konsolidiraju zemljište.

3.2.1.1. Zaštita od potresa

Članak 63.

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

(2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

3.2.2. Vode i more

Članak 64.

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

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

Članak 65.

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

Članak 66.

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

- deponiranje otpada,
- građenje novih odlagališta i građevina za obrađivanje otpada,
- upotreba pesticida iz A skupine opasnih tvari prema važećim propisima RH
- površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina,
- građenje industrijskih postrojenja opasnih za kakvoću podzemne vode, i
- građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu.

Članak 67.

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

- oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina odvesti izvan zone ili nakon pročišćivanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 68.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnih ograničenja.

3.2.4. Zrak

Članak 69.

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

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

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

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 70.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 71.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.