

Temeljem članka 18. Statuta Općine Pićan („Službene novine 6/18, 3/21 i 4/21 – pročišćeni tekst), a u svezi sa člankom 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) Općinsko vijeće Općine Pićan, na sjednici održanoj dana 29. ožujka 2023. godine, utvrdilo je Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Pićan.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Pićan obuhvaća Odredbe za provedbu i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Pićan iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Pićan („Službene novine Općine Pićan, br. 10/05), Odredbe za provedbu i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Pićan iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Pićan („Službene novine Općine Pićan, br. 2/09), Odredbe za provedbu i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Pićan iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Pićan („Službene novine Općine Pićan, br. 5/15), Odredbe za provedbu i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Pićan iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Pićan („Službene novine Općine Pićan, br. 6/15) i Odredbe za provedbu i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Pićan iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Pićan („Službene novine Općine Pićan, br. 3/17) te Odredbe za provedbu i grafički dio iz odluke o donošenju V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pićan objavljen u Službenim novinama Općine Pićan 2/23.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Pićan sadržani su u elaboratu 01/2023 izrađenom od Jedinog jedinog upravnog odjela Općine Pićan iz veljače 2023.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu objavljuje se u Službenim novinama Općine Pićan.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PIĆAN

(„Službene novine Općine Pićan, br. 10/05, 2/09, 5/15, 6/15, 3/17., 6/17 – pročišćeni tekst i 2/23)

ODREDBE ZA PROVEDBU (pročišćeni tekst)

0. OPĆE ODREDBE

Članak 4.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Pićan (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji utvrđuje uvjete za uređenje područja Općine Pićan, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode, za razdoblje do 2030. godine.

Članak 5.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Pićan utvrđuju se dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno - ekonomskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni,
- sustav naselja s razmještajem stanovništva i funkcijama u tim naseljima,
- prostorni raspored gospodarskih kapaciteta i društvenih djelatnosti,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih područja,
- mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti.
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 6.

(1)Ovim Planom utvrđuje se koncepcija i organizacija prostora na području Općine Pićan, smjernice i mjere za provođenje Plana i izradu prostornih planova užeg područja, te prava i obaveze subjekata u planiranju na području Općine Pićan.

Članak 7.

(1)Unutar površina određenih ovim Planom namijenjenih izgradnji, prostornim planovima užeg područja aktima za provedbu plana i građevinskim dozvolama rješavaju se javne parkirališne površine.

(2)Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.

Članak 8.

(1)Odredbe ovog Plana uvjetuju primjenu propisa koji su u vrijeme njegove izrade važeći. U slučaju eventualne promjene određenog propisa primjenjuju se odredbe promijenjenog - odgovarajućeg propisa.

Članak 9.

(1) Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana dopuštena je gradnja sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) – dalje u tekstu Zakon) i prostornom planu šireg područja - Prostorni plan Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst , 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst 13/12 i 9/16. i 14/16 – pročišćeni tekst) – dalje u tekstu Prostorni plan Istarske županije).

(2) Uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana više razine, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti (unutar okvira određenih ovim Planom).

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 10.

(1) Planom je obuhvaćeno područje Općine Pićan kao jedinice lokalne samouprave u ukupnoj površini od oko 50,78 km² , uz pretpostavku da će ga do 2030. godine naseljavati oko 1767 stanovnika.

(2) U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u smislu ciljeva prostornog razvoja Općine

Pićan:

- kvalitetnije korištenje prirodnih i stvorenih vrijednosti pojedinih prostornih cjelina,
- svrsishodno korištenje površina građevinskih područja, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13., 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02. 1/05. 4/05. 14/05. – pročišćeni tekst 10/08, 7/10, 13/12., i 9/16. i 14/16 – pročišćeni tekst).

- određivanje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta građevinskih područja za gospodarsku namjenu,

- precizno određivanje režima zaštite poljoprivrednih tala, voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, graditeljske baštine, te svih prirodnih i civilizacijskih vrijednosti.

(3) Pri ispunjavanju ciljeva polazi se od opredjeljenja da se dosadašnji i budući razvoj mora podrediti poboljšanju kvalitete života. U daljnjem gospodarskom razvoju i korištenju prostora ne smiju biti dovedeni u pitanje prirodne i druge osnove života, a niti već dostignuti standard i kvaliteta življenja.

(4) Planom se određuje sustav središnjih naselja vezan za planirane središnje javne i društvene funkcije i očekivani razvoj stanovanja i gospodarskih djelatnosti u njima.

Članak 11.

(1) Na području Općine Pićan nalazi se 10 naselja. Naselje Pićan prema Prostornom planu Istarske županije klasificirano je kao „Područno i lokalno središte - Ostala jača središnja naselja“.

(2) Prema značaju u sustavu središnjih naselja, naselje Sveta Katarina klasificirano je kao „potencijalna manja lokalna središta“, a sva ostala naselja se svrstavaju u ostala naselja, u kojima će se neke funkcije, kao i osnovni uslužni i opskrbeni sadržaji, realizirati u skladu s postojećim potencijalima i programima eventualnih inicijatora.

Članak 12.

(1) Planirani broj stanovnika do 2030. godine po naseljima za područja Općine Pićan je 1767 te je prikazan u tablici 1:

TABLICA 1.– ANALIZA KRETANJA STANOVNIŠTVA NA PODRUČJU OPĆINE PIĆAN

RB	NASELJE	BR.STALNIH STAN.2011.	BROJ STALNIH STANOVNIKA 2021.	PLANIRANI BROJ STALNIH STANOVNIKA 2030.	POVREMEN I STANOVNIC I 2011.	PLAN. BR. STALNIH STAN. 2030. + POVREMENI 2011.
1	GROBNIK	15	8	8	0	8
2	JAKOMIĆI	183	161	161	3	164
3	KRBUNE	46	43	43	0	43
4	KUKURINI	192	167	167	3	167
5	MONTOVANI	139	123	123	3	126
6	ORIČ	151	152	152	3	155
7	PIĆAN	281	304	304	15	319
8	SVETA KATARINA	342	323	323	12	335

9	TUPLJAK	236	222	222	3	225
10	ZAJCI	242	219	219	3	222
	UKUPNO	1827	1722	1722	45	1767

(2) Kod planiranja broja stanovnika za građevinsko područje naselja ne računa se projekcija rasta povremenih stanovnika unutar naselja već se računaju postojeći povremeni stanovnici prema službenom popisu stanovništva 2011. godine.

Članak 13.

(1) Planom se određuje namjena površina koja predstavlja planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta, i to:

- područja naselja,
 - građevinska područja naselja,
 - izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja,
- izdvojena područja izvan naselja gospodarske namjene,
 - izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske proizvodne namjene,
 - izdvojena građevinska područja groblja izvan naselja,
- područja poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene,
- područja šuma isključivo osnovne namjene,
- koridori prometnica,
- područja infrastrukturnih građevina,
- područja vodnih površina.

Članak 14.

(1) Građevinskim područjima, prema ovim odredbama, smatraju se područja namijenjena izgradnji, koja čine Planom određena područja:

- građevinska područja naselja, sa izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene:
 - proizvodne I1,
- izdvojeno građevinsko područja groblja izvan naselja.

NASELJA

Članak 15.

(1) Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja prikazana u tablici 1.A. ovog članka. U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, prostor je namijenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sl. U građevinskim područjima naselja postoji mogućnost gradnje i uređenja građevina i ostalih zahvata zajedničkih potreba, kao i za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, u skladu s ovim Planom. U ovim će se područjima, uz stambene, graditi i javne, društvene, sportsko rekreacijske, gospodarske, prometne i infrastrukturne građevine, uz uvjet zaštite i unapređenja

vrijednosti prostora, očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja Općine i šireg prostora. U ovim će se zonama, također, graditi građevine za smještaj vozila i druge pomoćne građevine, parkirališni prostori, sportske i rekreacijske građevine, te će se postavljati montažno-demontažne prenosive građevine, naprave i urbana oprema, u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima Općine Pićan.

TABLICA 1.A. – GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDOJENI DIJELOVI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE PIĆAN

NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	NAZIV G.P. NASELJA I IZDOJENIH DIJELOVA NASELJA	UKUPNO POVRŠINA G. P. POSTOJEĆA (ha)	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2030. UKUPNO	GUSTOĆA STANOVANJA (st.2030./ha)	IZGRAĐENOST (%)	UKUPNO POVRŠINA G. P. PLANIRANA(ha)
GROBNIK	Cicerani	0,41	8	2,83	46,34	0,41
	Grobnik	1,57			78,98	1,57
	Leban	0,29			68,97	0,29
	Morovići	0,35			65,71	0,35
	Žmarelji	0,20			80,00	0,20
	UKUPNO:	2,82			71,63	2,82
KRBUNE	Breg	7,48	43	1,43	53,48	7,48
	Krbune	2,64			78,64	2,95
	Lištići	6,30			19,30	6,84
	Puhari	0,24			54,17	0,24
	Runki	2,03			58,13	2,03
	Stojšići	8,26			64,83	7,62
	Šilići	2,98			39,93	2,73
	UKUPNO:	29,93			50,12	29,89
JAKOMIĆI	Bafi	1,54	164	5,14	38,96	1,54
	Bilići	1,28			71,88	1,28
	Blaškovići	0,43			79,07	0,43
	Donji Kralji	4,92			63,21	4,92
	Floričići	3,42			77,78	3,42
	Gornji Kralji	1,95			79,49	1,95
	Jakomići	7,73			57,18	7,73
	Opatići	0,24			100,00	0,24
	Slavići	2,06			48,54	2,06
	Šestani	0,63			100,00	0,63
	Švići	7,67			68,19	7,67
	UKUPNO:	31,87			64,95	31,87
KUKURINI	Barišići	2,89	167	5,07	96,07	2,80
	Kukurini	5,84			54,90	6,83
	Kukurini Čehi 1	13,25			54,74	12,44
	Marišće	6,53			90,09	6,76

NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	NAZIV G.P. NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA NASELJA	UKUPNO POVRŠINA G. P. POSTOJEĆA (ha)	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2030. UKUPNO	GUSTOĆA STANOVANJA (st.2030./ha)	IZGRAĐENOST (%)	UKUPNO POVRŠINA G. P. PLANIRANA(ha)
	Perinići	3,42			89,64	3,09
	Šilci	0,96			100,00	0,96
	UKUPNO:	32,89			70,16	32,88
MONTOVANI	Ćopi	1,70	126	4,41	89,68	1,26
	Doline - bez izdvojenog dijela proizvodne namjene u sklopu g.p. naselja	7,61			71,20	6,32
	Gusterini	0,97			34,19	1,17
	Kunici	2,45			76,80	2,50
	Marfani	0,63			84,13	0,63
	Maršani	1,21			50,41	1,21
	Milanovići	1,80			41,05	1,98
	Montovani 1	1,44			66,99	2,06
	Montovani 2	1,30			46,92	1,30
	Petrinčići	3,04			100,00	3,04
	Rebani	4,19			22,84	4,16
	Stanišići	0,34			41,18	0,34
	Zatkari 1	1,64			67,11	1,49
	Zatkari 2	0,35			45,71	0,35
	I2 - izdvojeni dio proizvodne namjene u sklopu g.p. Naselja Doline	0,00			44,00	0,75
	UKUPNO:	28,67			60,22	28,56
ORIČ	Lanči	1,00	155	6,94	50,00	1,00
	Jurani	9,66			55,52	9,33
	Orič	10,37			74,85	10,32
	Piletići	0,62			62,69	0,67
	Stari grad	0,44			67,57	0,74
	Valentići	0,25			100,00	0,25
	UKUPNO:	22,34			65,32	22,31
PIĆAN	Čifuti	0,16	319	7,31	100,00	0,16
	Lukeži	9,06			82,73	9,21
	Ivaninići 1	0,36			58,33	0,36
	Ivaninići 2	0,58			41,86	0,86
	Ivaninići 3	1,09			11,93	1,09
	Ivaninići 4	0,36			100,00	0,36

NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	NAZIV G.P. NASELJA I IZDOJENIH DIJELOVA NASELJA	UKUPNO POVRŠINA G. P. POSTOJEĆA (ha)	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2030. UKUPNO	GUSTOĆA STANOVANJA (st.2030./ha)	IZGRAĐENOST (%)	UKUPNO POVRŠINA G. P. PLANIRANA(ha)
	Ivaninići 5	0,00			100,00	0,10
	Medigi	0,94			75,53	0,94
	Most Pićan 1	7,72			53,28	7,92
	Most Pićan 2	5,52			58,61	5,63
	Papić	0,08			100,00	0,08
	Pedrovica	2,77			84,21	2,85
	Pićan	11,36			63,58	10,41
	Pićan 1	0,00			57,00	0,10
	Rimanići	1,05			66,67	0,96
	Kukurini Čehi 2	1,71			27,49	1,71
	Tominčići	0,86			80,23	0,86
	UKUPNO:	43,62			64,50	43,60
SVETA KATARINA	Belušići	2,19	335	5,52	74,38	2,42
	Benazići	6,70			65,53	6,15
	Benići - Sveta Katarina	11,47			72,30	11,30
	Bolobani	3,06			51,03	3,90
	Debeli Bajci	24,89			73,22	23,82
	Ilići 1	0,26			100,00	0,26
	Ilići 2	0,43			100,00	0,43
	Ivšići	1,05			90,74	1,08
	Jakovici	1,11			81,30	1,23
	Kopušišće	0,07			100,00	0,08
	Marinjaši	0,90			69,00	1,00
	Obrš	2,55			81,18	2,71
	Palčić	0,72			50,00	0,72
	Sirotinčići	0,22			100,00	0,26
	Šimunici	1,99			33,83	2,01
	Žudigi 1	2,62			77,69	2,60
	Žudigi 2	0,00			55,56	0,18
	TZ u sklopu g.p. Benići - Sveta Katarina	0,52			0,00	0,52
	UKUPNO:	60,68			70,64	60,67
ZAJCI	Benkovići	2,20	222	4,43	22,92	1,92
	Brajde	3,52			56,89	4,57
	Bugarini	2,04			87,61	2,18
	Cinzebi	4,56			64,04	4,56
	Gašprotići	0,59			57,63	0,59
	Hajnožići	9,20			43,83	9,55

NAZIV STATISTIČKOG ASELJA	NAZIV G.P. ASELJA I IZDOJENIH DIJELOVA ASELJA	UKUPNO POVRŠINA G. P. POSTOJEĆA (ha)	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2030. UKUPNO	GUSTOĆA STANOVANJA (st.2030./ha)	IZGRAĐENOST (%)	UKUPNO POVRŠINA G. P. PLANIRANA(ha)
	Išišće 1	0,50			100,00	0,5
	Išišće 2	2,77			36,10	2,77
	Klesari	2,64			69,18	2,79
	Mašinarija	4,36			46,81	4,54
	Oršanići	7,27			87,17	7,27
	Runki	3,98			20,50	3,61
	Zajci-Svetinčići- Roviš	6,44			44,06	5,22
	UKUPNO:	50,07			54,21	50,07
TUPLJAK	Babići	0,27	225	6,22	100,00	0,27
	Gorica 1	13,38			95,99	12,71
	Kalčići	2,19			84,81	2,37
	Karlići	1,68			40,22	1,84
	Krištofići	2,30			83,91	2,30
	Mandići	4,05			90,18	3,97
	Pavičevci	1,29			80,18	1,11
	Rasadi	4,23			97,64	4,23
	Smilovići	4,41			86,17	4,41
	Tončetići	2,66			79,30	2,56
	Valkovići	0,26			73,08	0,26
	Gorica 2	0,00			100,00	0,13
	izdvojeni dio sportske namjene u sklopu g.p. Naselja Gorica	0,56			0,00	0,56
	UKUPNO:	37,28			88,22	36,16
	UKUPNO	340,17	1767	5,51		338,83

(2) Stambena gradnja prvenstveno će se usmjeravati na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove naselja putem interpolacija, te rekonstrukcija postojećih građevina, s ciljem povećanja gustoće naseljenosti, te racionalnosti izgrađene strukture i komunalne infrastrukture.

(3) U sklopu izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Krištofići planirano je groblje Tupljak, a u sklopu građevinskog područja naselja Grobnik groblje Grobnik. Groblja su namijenjena ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima.

(4) U sklopu građevinskog područja naselja Sveta Katarina planiran je izdvojeni dio ugostiteljsko turističke namjene – turistička zona TZ namijenjena gradnji građevina ugostiteljsko turističke namjene.

(5) U sklopu izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Gorica planiran je izdvojeni dio sportske namjene namjenjena gradnji sportskog centra Tupljak sa svim pratećim sadržajima.

(6) U sklopu izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Doline planiran je izdvojeni dio proizvodne pretežito zanatske namjene I2 namijenjen gradnji građevina proizvodne namjene u pretežitom dijelu dok se u manjem dijelu ukupne površine može graditi i poslovna namjena.

GOSPODARSKA NAMJENA

Proizvodna namjena

Članak 16.

(1) Gradnja proizvodnih građevina koncentrirat će se u:

- izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske proizvodne pretežito industrijske namjene kako je prikazano u tablici 2:

TABLICA 2. – IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA GOSPODARSKE PROIZVODNE NAMJENE IZVAN NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE PIĆAN

	NAZIV IZDVOJENOG DIJELA GRAĐ. PODRUČJA IZVAN NASELJA	UKUPNA POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA (ha)
1	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE PROIZVODNE PRETEŽITO INDUSTRIJSKE NAMJENE „PODUZETNIČKA ZONA PIĆAN - SJEVER“ - I1	4,76
2	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE PROIZVODNE PRETEŽITO INDUSTRIJSKE NAMJENE - „PODUZETNIČKA ZONA PIĆAN - JUG“ - I1	117,17
3	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE PROIZVODNE PRETEŽITO INDUSTRIJSKE NAMJENE - PODUZETNIČKA ZONA „JURANI“ – I1	3,94*
4	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE PROIZVODNE PRETEŽITO INDUSTRIJSKE NAMJENE – „MAŠINARIJA“ – I1	0,85*
	UKUPNO	126,72

*površina građevinskog područja nije se mijenjala u odnosu na važeći plan, razlika u površini posljedica je prikaza plana na HTRS digitalnim katastarskim podlogama

(2) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske proizvodne pretežito industrijske namjene I1 gradit će se građevine proizvodnih ili zanatskih djelatnosti u većem dijelu ukupne površine građevinskog područja, kao i građevine poslovne - trgovačke (skladišta, hladnjače, trgovina i sl.), uslužne i komunalno servisne namjene u manjem dijelu ukupne površine građevinskog područja. U izdvojenom građevinskom području izvan naselja proizvodne pretežito industrijske namjene I1 „Poduzetnička zona Pićan jug“ može se graditi reciklažno dvorište, a ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine. Reciklažno dvorište je, sukladno Zakonu o gospodarenju otpadom (NN 84/21), nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

(3) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne pretežito industrijske namjene I1 „Poduzetnička zona Pićan jug“ i „Poduzetnička zona Jurani“ omogućava se gradnja energetskih građevina proizvodne namjene za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije – solarni foronaponski paneli najveće dopuštene instalirane snage do 10 MW.

(4) U građevinskim područjima iz stavka 1., 2. i 3. mogu se uređivati prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža.

(5) Pojedinačne građevine proizvodne i poslovne namjene moći će se graditi i u okviru planiranih građevinskih područja naselja u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

Članak 17.

Ugostiteljsko-turistička namjena

(1) Površine ugostiteljsko turističke namjene na području Općine Pićan planiraju se unutar turističke zone - TZ ugostiteljsko turističke namjene Sveta katarina u sklopu građevinskog područja naselja Sveta Katarina te kao pojedinačne građevine ugostiteljske i turističke namjene koje se mogu graditi u sklopu građevinskih područja naselja u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(2) Najveći dopušteni smještajni kapacitet na području Općine Pićan iznosi 500 postelja, ovim Planom planiran je smještaj 250 postelja raspodijeljenih kako je prikazano u tablici 3:

TABLICA 3. – RASPODJELA TURISTIČKIH KAPACITETA NA PODRUČJU OPĆINE PIĆAN

R.BR.	ZONA	KAPACITET KREVETA
1	TURISTIČKA ZONA SVETA KATARINA - TZ	40
2	POJEDINAČNE GRAĐEVINE U SKLOPU GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA	150
3	KAMP ODMORIŠTA	60
	UKUPNO	250

(3) Polazište za određivanje brojčanih pokazatelja za turističku zonu je broj postelja po smještajnoj jedinici i to:

- smještajna jedinica u apartmanu i bungalovu = 3 postelje,
- smještajna jedinica vila = 6 postelja,
- smještajna jedinica kampova i kamp odmorišta = 3 postelje

te ne predstavlja maksimalni kapacitet pojedinačne građevine ugostiteljsko turističke namjene.

(3) U ukupne kapacitete turističkog smještaja na području Općine Pićan zbrajaju se kapaciteti vrste smještaja iz:

- Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16 i 120/19),

- Pravilnika o razvrstavanju, i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine kampovi (NN 54/16, 68/19 i 120/19),

a ne zbrajaju se kapaciteti vrste smještaja iz:

- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16 i 69/17),

- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16, 69/17 i 120/19),

- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16, 69/17 i 120/19).

Članak 18.

(1) Ukupni planirani maksimalni smještajni kapaciteti unutar zone ugostiteljsko turističke namjene Sveta katarina - TZ u sklopu građevinskog područja naselja Sveta Katarina prikazani u tablici 4. su sljedeći:

R.BR.	NAZIV ZONE	VRSTA TURISTIČKOG SMJEŠTAJA	MAX POVRŠINA (ha)	KAPACITET KREVETA
1	TZ SVETA KATARINA	T2 – TURISTIČKO NASELJE	0,52	40

TABLICA 4. – RASPODJELA TURISTIČKIH KAPACITETA U TURISTIČKOJ ZONI U SKLOPU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE PIĆAN

(2) Turistička zona (TZ) - je dio građevinskog područja naselja namijenjen ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti. Unutar TZ-a mogu se planirati površine za izgradnju smještajnih građevina, površine za izgradnju pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, površine za izgradnju servisnih i opskrbnih sadržaja u funkciji turizma, kao i površine namijenjene infrastrukturnim građevinama, a sve unutar jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline sa jedinstvenim upravljanjem.

(3) Unutar TZ-a mogu se planirati ugostiteljsko-turističke površine za:

- smještajne građevine T2 –turističko naselje, koje moraju udovoljavati uvjetima Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16 i 120/19),

- prateće sadržaje: sportske, rekreacijske, ugostiteljske, uslužne, trgovačke, zabavne i sl.

(4) Unutar turističke zone formira se jedna građevna čestica te po potrebi jedna ili više građevnih čestica isključivo za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine.

(5) Građevine ugostiteljske namjene (osim smještaja) koje će se graditi u ovom području moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga" (NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13,150/14).

(6) Građevine koje će se graditi u području ugostiteljsko turističke namjene iz stavka 1. ovog članka ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje.

Članak 19.

(1) Pojedinačne građevine ugostiteljsko turističke namjene mogu se graditi u sklopu građevinskih područja naselja u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana i sljedećim kapacitetima prikazanim u tablici 5:

R. BR.	NAZIV GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	KAPACITET KREVETA
1	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	150
2	KAMP ODMORIŠTA	60
3	UKUPNO	210

TABLICA 5. – RASPODJELA TURISTIČKIH KAPACITETA U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE PIĆAN

(2) Pojedinačne građevine ugostiteljsko turističke namjene u sklopu građevinskih područja naselja Pićan i građevinskih područja ostalih naselja mogu se graditi kao vrste smještaja iz:

- Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16 i 120/19), osim vrsta „aparthotel, turističko naselje i turistički apartmani“,

- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16 i 69/17), osim vrsta „planinarski i lovački dom“

- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16 i 61/16, 69/17 i 120/19),

- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske

usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16, 69/17 i 120/19) te moraju udovoljavati propisanim uvjetima.

(3) Kamp odmorišta se mogu planirati unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, te unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene Pićan jug i Mašinarija. Kamp odmorište može imati najviše 10 smještajnih jedinica – kamp parcela po kamp odmorištu u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana te se na području Općine Pićan mogu planirati ukupno 2 kamp odmorišta.

(4) Smještajne građevine iz stavka 3. ovog članka moraju udovoljavati uvjetima za ugostiteljsko smještajne građevine iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova (NN 54/16, 68/19 i 120/19) ukoliko se grade unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene Pićan jug i Mašinarija, odnosno Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16 i 61/16, 69/17 i 120/19) ili Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16, 69/17 i 120/19) ukoliko se grade unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 20.

(1) Ovim Planom planirana je sportsko rekreacijska zona u sklopu izdvojenog građevinskog područja naselja Gorica – sportski centar Tupljak – R.

(2) Zona sportsko rekreacijske namjene u sklopu izdvojenog građevinskog područja naselja planirana je kako je prikazano u tablici 5.:

R.BR.	NAZIV PODRUČJA	POVRŠINA (ha)
1.	PODRUČJE SPORTSKOG CENTRA TUPLJAK U SKLOPU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA	0,55

TABLICA 5. –PODRUČJA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE NA PODRUČJU OPĆINE PIĆAN

(3) U području sportsko rekreacijske namjene Sportski centar Tupljak u sklopu izdvojenog građevinskog područja naselja Gorica graditi će se građevine sportsko rekreacijske namjene te uređivati sportska igrališta. U sklopu građevina sportsko rekreacijske namjene, manji dio ukupne površine građevine može biti namijenjen poslovnoj i uslužnoj namjeni kompatibilnim sa sportsko rekreacijskom namjenom (ugostiteljski sadržaji, ured i sl.) te javnoj i društvenoj namjeni (kulturne, i sl.).U ovoj zoni ne mogu se graditi građevine stambene namjene.

POLJOPRIVREDA

Članak 21.

(1) Polazeći od činjenice da značajan dio područja Općine Pićan zauzima poljoprivredno zemljište i da se razvoju poljoprivrede pridaje izuzetan značaj u gospodarskom razvitku Općine, područja koja su ovim Planom posebno namijenjena poljoprivrednim djelatnostima neće se smjeti koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima predviđenim ovim odredbama.

(2) Planom je izvršena podjela poljoprivrednih područja, koja treba u potpunosti zaštititi

od nepoljodjelske namjene i neracionalnog iskorištavanja, na:

- osobito vrijedno obradivo tlo – P1,
- vrijedno obradivo tlo – P2,
- ostalo obradivo tlo – P3

(3) Osobito vrijedno obradivo tlo (P1) obuhvaća prvenstveno površine za uzgoj višegodišnjih kultura (vinogradi, voćnjaci, maslinici), kao i meliorirane, odnosno navodnjavane poljoprivredne površine.

(4) Vrijedno obradivo tlo (P2) obuhvaća prvenstveno poljoprivredne površine namijenjene uzgoju žitarica, industrijskih kultura, povrtlarskih kultura te krmnog bilja, a u načelu je grupirano oko ruralnih naselja u relativno homogenom obliku (ruralno područje naselja).

(5) Ostalo obradivo tlo (P3) obuhvaća izdvojene obradive površine manjeg gospodarskog značaja, povremeno obrađene ili djelomično prekrivene šumom.

(6) Na poljoprivrednom zemljištu utvrđenom ovim Planom planira se gradnja staklenika i plastenika s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farmi za uzgoj stoke, peradarskih farmi, vinogradarsko-vinarskih, voćarskih i uljarskih pogona sa kušaonicama u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

ŠUME

Članak 22.

(1) Područja koja su ovim Planom predviđena kao šume mogu se koristiti isključivo na način određen važećim Zakonom o šumama.

(2) U planiranom šumskom području ne mogu se graditi građevine, osim onih koje su dozvoljene važećim Zakonom o šumama.

(3) Na području Općine Pićan šumska područja Planom su određena kao:

- šume gospodarske namjene,
- zaštitne šume,
- šume posebne namjene.

(4) Područja šuma gospodarske namjene (Š1) namijenjena su isključivo gospodarskom korištenju za proizvodnju šumskih proizvoda (sječa za drvnu građu ili ogrjev, lov i uzgoj divljači, ubiranje šumskih plodina). Unutar šuma gospodarske namjene mogu se planirati zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama.

(5) Unutar šuma gospodarske namjene mogu se planirati šumarske postaje (lugarnice), i lovačke kuće, depoi drvne građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostori koji su u skladu sa Zakonom o šumama. Planiranje navedenih zahvata omogućava se uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje nadležno ministarstvo.

(6) Područja zaštitnih šuma (Š2) imaju temeljnu namjenu zaštitu i sanaciju ugroženih područja, odnosno zaštita zemljišta, voda, naselja, građevina i druge imovine (opožarene površine, površine izložene eroziji, poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora). Unutar zaštitnih šuma ne dozvoljava se gradnja, osim građevina infrastrukture.

(4) Šume posebne namjene (Š3) teritorijalno su razgraničene od ostatka šumskog resursa te se ovim Planom određuju unutar zaštićenih područja prirode ili prirodnih

vrijednosti zaštićenih na temelju propisa o zaštiti prirode, a temeljna im je namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) staništa, rekreativna namjena, oplemenjivanje krajobraza ili registrirana proizvodnja šumskog sjemena.

Članak 23.

(1) Planom su predviđena područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

(2) Područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, odnosno uzgoju šume i proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u skladu s katastarskom kulturom na pojedinoj katastarskoj čestici.

(3) Namjena katastarskih čestica čije katastarske kulture odgovaraju poljoprivrednom zemljištu istovjetna je namjeni planiranih područja osobito vrijednih obradivih tala, obradivih tala i ostalih obradivih tala.

(4) Namjena katastarskih čestica sa šumom kao katastarskom kulturom istovjetna je namjeni planiranih područja šuma gospodarske namjene.

(5) U područjima ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

PROMETNE POVRŠINE

Članak 24.

(1) Zone prometnih površina namijenjene su gradnji kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

(2) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su razvrstane (državne, županijske i lokalne), te nerazvrstane prometnice.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 25.

(1) Zone infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture i pratećih prostora za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja. Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

(2) Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

(3) Prije trasiranja i gradnje infrastrukturnih građevina potrebno je predvidjeti arheološku reambulaciju terena. Ovisno o vrsti i količini nalaza nadležni Konzervatorski odjel propisati će daljnje uvjete zaštite arheološke baštine.

VODNE POVRŠINE

Članak 26.

(1) Područje općine Pićan najvećim dijelom pripada orografskom slivu rijeke Raše i to gornjem izvorišnom dijelu sliva i dijelu sliva srednjeg toka Raše, a preostali dio područja općine je područje sa brojnim vrtacama i bez formirane hidrografske mreže te područje orografskog sliva Boljunčice na krajnjem sjeveroistočnom dijelu općine.

(2) U obuhvatu plana je dio srednjeg toka rijeke Raše (od utoka Sušice do mosta Potpićan) te izvorišni dio toka sa bujičnim pritokama Karbuna i Posert koje sačinjavaju rijeku Rašu. Hidrografska mreža u slivu rijeke Raše je vrlo razvijena.

(3) Planom su označene i prikazane u grafičkom prikazu 2.B2. Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustav - Uređenje vodotoka i voda, vodne površine koje čine vodotoci, retencije i mini akumulacije u obuhvatu Plana evidentirani u Vodoprivrednom informacijskom sustavu:

0. Rijeka Raša sa pritokama:

Nizvodno od mosta Potpićan: Obuhvatni kanali Krajdraga i Šumber sa pritokama i desni izravni pritoci Raše — bujice

Uzvodno od mosta Potpićan: izvorišni tokovi Raše — bujični vodotoci Karbuna i Posert sa pritokama te sustav obuhvatno — sabirnih kanala kroz Potpićansko i Posertska polja sa pritokama — bujicama,

Vodna površina dijela retencije Grobnik zajedno sa svim potrebnim građevinama i uređajima koji se dijelom nalaze na području Općine Pićan (a preostalim dijelom na području općine Kršan), a namijenjena je u osnovi zaštitu od poplava nizvodnih područja (prihvat vodenog vala).

2. Retencija Tupaljski potok namijenjena je zaštiti od poplava. Planirana retencija se dijelom nalazi na području općine Pićan.

3. Planirana retencija Pedrovica namijenjena je zaštiti od poplava.

4. Planirana mini akumulacija Sveti Bartul namijenjena je navodnjavanju.

5. Planirana mini akumulacija Raša namijenjena je navodnjavanju.

(4) Vodne površine svih evidentiranih vodotoka te retencija i akumulacija prikazane su u kartografskom prikazu 2.B.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav - Uređenje vodotoka i voda, a u tablici 6. prikazani su osnovni podaci o značajnijim postojećim vodotocima na području Općine Pićan s tim da su kod Raše i obuhvatnih kanala navedeni svi evidentirani pritoci, a kod bujičnih tokova samo veći, a sabirni kanali su, osim onih koji su izravni pritoci Raše i Poserta zbirno iskazani:

TABLICA 6. – PODACI O ZNAČAJNIJIM EVIDENTIRANIM VODOTOCIMA NA PODRUČJU OPĆINE PIĆAN

Oznaka u VIS-u *	Naziv	Red	Vrsta i uredenost	Recipijent	Dužina toka** (km)
8.9	Raša	1.	„A“	more	8,91
DESNOOBALNE PRITOKE RAŠE					
8.9.17	Sušica	2.	„B“	Raša	2,50
8.9.18	Kalina I	2.	„C“	Raša	0,87
8.9.29	Češljari	2.	„B“	Raša	1,47

Oznaka u VIS-u *	Naziv	Red	Vrsta i uređenost	Recipijent	Dužina toka** (km)
8.9.21	Beluška I	2.	„C“	Raša	0,31
8.9.22	Beluška II	2.	„C“	Raša	0,35
8.9.35	Bolobani	2.	„C“	Raša	0,55
8.9.23	Žudigi	2.	„C“	Raša	1,28
8.9.7	Jaškovića	2.	„B“	Raša	5,32
8.9.7.1	Perinići	2.	„C“	Jaškovića	0,82
8.9.24	Karbuna — sabitni kanal br. 2	2.	„A“	Raša	0,88
8.9.25	Sabitni kanal Karbuna	2.	„A“	Raša	2,78
	- bočni sabitni kanali	2.	„A“	Sabitni kanal Karbuna	4,72
DESNOOBALNE PRITOKE RAŠE - PODSLIV KARBUNE					
8.9.8.	Karbuna	2.	„A“	Raša	5,83
Desnoobalne pritoke Kabune					
8.9.8.1	Pedrovica	2.	„B“	Karbuna	5,64
8.9.8.28	neimenovana	2.	„A“	Karbuna	0,58
8.9.8.2	Tupaljski potok	2.	„B“	Karbuna	3,91
8.9.8.25	neimenovana	2.	„C“	Karbuna	0,60
8.9.8.24	neimenovana	2.	„C“	Karbuna	0,44
8.9.8.23	neimenovana	2.	„C“	Karbuna	0,34
8.9.8.22	neimenovana	2.	„C“	Karbuna	0,32
8.9.8.21	neimenovana	2.	„C“	Karbuna	0,36
8.9.8.20	neimenovana	2.	„C“	Karbuna	0,43
8.9.8.4	Goretini	2.	„C“	Karbuna	0,79
8.9.8.6	Prdavica	2.	„B“	Karbuna	0,86

Oznaka u VIS-u *	Naziv	Red	Vrsta i uređenost	Recipijent	Dužina toka** (km)
8.9.8.30	Škopljak 2	2.	„C“	Karbuna	0,41
8.9.8.7	Škopljak 1	2.	„B“	Karbuna	0,05
Lijevoobalne pritoke Karbune					
8.9.8.29	Oteretni kanal Tončetić	2.	„A“	Karbuna	0,79
8.9.8.29.1	Sabirni kanal br. 14	2.	„A“	Oteretni kanal Tončetić	0,28
8.9.10.1	Obuhvatni kanal Bartol — uzvodni tok	2.	„A“	Oteretni kanal Tončetić (Obuhvatni kanal Bartol- Posert)	2,01
8.9.10.1.6	Tončetić	2.	„B“	Obuhvatni kanal Bartol — uzvodni tok	0,90
8.9.10.1.16	Sabirni kanal br. 16	2.	„A“	Obuhvatni kanal Bartol — uzvodni tok	0,92
8.9.10.1.5	Stojšići 5	2.	„B“	Obuhvatni kanal Bartol — uzvodni tok	0,34
8.9.10.1.3	Stojšići 4	2.	„B“	Obuhvatni kanal Bartol — uzvodni tok	0,85
8.9.10.1.4	Stojšići 3	2.	„B“	Obuhvatni kanal Bartol — uzvodni tok	0,88
8.9.10.1.8	neimenovana	2.	„B“	Obuhvatni kanal Bartol — uzvodni tok	0,22
8.9.10.1.2	Stojšići 2	2.	„B“	Obuhvatni kanal Bartol — uzvodni tok	0,38
8.9.10.1.1	Stojšići 1	2.	„B“	Obuhvatni kanal Bartol — uzvodni tok	0,63
8.9.10.10	Celići	2.	„B“	Obuhvatni kanal Bartol — uzvodni tok	0,84

Oznaka u VIS-u *	Naziv	Red	Vrsta i uređenost	Recipijent	Dužina toka** (km)
8.9.8.8	Šilići 2	2.	„B“	Karbuna	1,18
8.9.8.18	Šilići 1	2.	„B“	Karbuna	0,24
PRITOKE IZVORIŠTA RAŠE - PODSLIV POSERTA					
8.9.10	Posert	2.	„A“	Raša	1,65
Desnobaalne pritoke Poserta					
8.9.10.1 1	Sabirni kanal br. 4	2.	„A“	Posert	0,31
8.9.10.1	Obuhvatni kanal Bartol	2.	„A“	Posert	4,69
	- sabirni kanali	2.	„A“	Obuhvatni kanal Bartol	2,21
8.9.10.1.9	Kalčić 2	2.	„B“	Obuhvatni kanal Bartol	0,52
8.9.10. .7	Kalčić 1	2.	„B“	Obuhvatni kanal Bartol	1,04
8.9.10.3	Obuhvatni kanal Mandić	2.	„A“	Posert	1,13
8.9.10.3	Mandić	2.	„C“	Obuhvatni kanal Mandić	1,89
8.9.io.8	Drvica	2.	„C“	Posert	2,53
8.9.10.8.3	Gradinje	2.	„C“	Drvica	1,08
Lijevoobalne pritoke Poserta					
8.9.10.7	Posert — izvorište	2.	„C“	Posert	2,82
LIJEVOOBALNE PRITOKE RAŠE					
8.9.4	Obuhvatni kanal Krajdraga	2.	„A“	Raša	2,55
8.9.4.2	Šić II	2.	„C“	Obuhvatni kanal Krajdraga	utok
8.9.4.3	Šić III	2.	„C“	Obuhvatni kanal Krajdraga	utok
8.9.4.4	Šić III	2.	„C“	Obuhvatni kanal	utok

Oznaka u VIS-u *	Naziv	Red	Vrsta i uređenost	Recipijent	Dužina toka** (km)
				Krajdraga	
8.9.4.5	Šic IV	2.	„C“	Obuhvatni kanal Krajdraga	utok
8.9.4.1	Krajdraga	2.	„B“	Obuhvatni kanal Krajdraga	utok
8.9.6	Obuhvatni kanal Šumber	2.	„A“	Raša	4,19
8.9.6.2	Šumber I	2.	„C“	Obuhvatni kanal Šumber	utok
8.9.6.3	Šumber II	2.	„C“	Obuhvatni kanal Šumber	utok
8.9.6.4	Falori I	2.	„C“	Obuhvatni kanal Šumber	utok
8.9.6.5	Falori II	2.	„C“	Obuhvatni kanal Šumber	utok
8.9.6.6	Kinkeli I	2.	„C“	Obuhvatni kanal Šumber	utok
8.9.6.7	Kinkeli II	2.	„C“	Obuhvatni kanal Šumber	utok
8.9.6.8	Jurani	2.	„C“	Obuhvatni kanal Šumber	utok
8.9.6.9	neimenovana	2.	„C“	Obuhvatni kanal Šumber	utok
8.9.6.10	Tomaši	2.	„B“	Obuhvatni kanal Šumber	utok
8.9.6.1	Licul I	2.	„BŠ“	Obuhvatni kanal Šumber	utok
8.9.20	Potpican	2.	„B“	Raša	utok
8.9.9	Obuhvatni kanal Kostadina	2.	„A“	Raša	utok

*VIS Vodoprivredni informacijski sustav, ** dužina glavnog toka u obuhvatu Plana, "A" Vodotoci u cijelosti uređeni uzdužnim uređajnim građevinama (kanali), "B" Vodotoci djelomično uređeni uzdužnim uređajnim građevinama (kanali) i mjestimičnim poprečnim građevinama (pregrade), "C" Neuređeni vodotoci i vodotoci samo mjestimično uređeni pojedinačnim poprečnim građevinama (pregrade)

(5) Radi melioracije i navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta planira se izgradnja sustava vodnih površina: mini akumulacije Raša i Sveti Bartul za navodnjavanje, a koje se

planiraju temeljem prostornog plana šireg područja i stručne podloge „Idejno rješenje melioracije i navodnjavanja Labinštine“, izrađivača Institut IGH d.d. PC Rijeka, 2011.

(6) Mini akumulacija Sveti Bartul ne nalazi se na području ekološke mreže Republike Hrvatske (EU ekološke mreže NATURA 2000), dok se Mini akumulacija Raša nalazi u području očuvanja značajnom za vrste i stanišne tipove (POVS).

(7) Mini akumulacija Sveti Bartul planirana je kao pravokutna dubine 8 m, dijelom ukopana, pravilnih ploha zidova i dna. Izgradnja mini akumulacije Sveti Bartul predviđena je u II fazi izgradnje navodnjavanja, a njeno proširenje u trećoj fazi za sve varijante navodnjavanja. Punjenje mini akumulacije Sveti Bartul vrši se iz akumulacija Boljunčica i Grobnik.

(8) Mini akumulacija Raša planirana je za izgradnju u V. fazi u III. varijanti kao pravokutna dubine 8 m, dijelom ukopana, pravilnih ploha zidova i dna. Punjenje mini akumulacije Raša vrši se crpljenjem vode iz rijeke Raše.

(9) Sve mini akumulacije su zaštićene od procjeđivanja vode u tlo ugradnjom geomembrane.

(10) Prilikom izrade projekata za mini akumulacije, lokacije mini akumulacija mogu se mijenjati ovisno o situaciji na terenu i potrebama, ali vodeći računa o tome da i dalje ostanu smještene u blizini poljoprivrednih površina koje se iz njih navodnjavaju.

Članak 27.

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda općine Pićan dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja malog sliva „Raša Boljunčica“, te koridor sustava linijski obuhvaća sve vodotoke, prikazane u kartografskom prikazu 2.B2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda, a retencije su prikazane simbolom ili površinski. Planirane retencije Pedrovica i Tupaljski potok prikazani su u grafičkom dijelu Plana simbolom. Za planirane retencije Pedrovica i Tupaljski potok potrebno je, nakon izrade konačne procjene ugroženosti od poplava, dodatno preispitati opravdanost planiranja retencija na lokacijama određenim ovim planom. Sukladno rezultatima preispitivanja, moguće je planirati retenciju/branu na ovim lokacijama, na drugoj lokaciji ili navedenu lokaciju ukinuti. U slučaju planiranja retencija na drugoj lokaciji, potrebno je PPUO Pićan uskladiti sa rezultatima procjene.

(2) Područja koja su u grafičkom dijelu Plana označena kao vodne površine, ali i ostale stvarne vodne površine i bujice koje u grafičkom dijelu Plana nisu označene, mogu se uređivati izgradnjom regulacijskih i zaštitnih, te drugih vodnih građevina u skladu sa važećim zakonima, propisima i standardima.

(3) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(4) Za akumulacije/retencije do utvrđivanja inundacijskog područja, ograničenja u korištenju prostora obuhvaćaju područje akumulacije/retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora i uključuju i pojas/koridor uz akumulaciju/retenciju širine 10 m od obalne linije za vodostaj do kote maksimalnog uspora.

Članak 28.

(1) Svi zahvati u vodnim površinama moraju se obavljati na način da se ne smanjuje protočnost vodotoka.

(2) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(3) Sve aktivnosti na vodnim površinama moraju se obavljati u skladu sa važećim zakonima, propisima i standardima.

GROBLJA

Članak 29.

(1) Područja groblja namijenjena su ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima.

(2) Prostorni obuhvat groblja određen je i označen u grafičkom dijelu ovoga Plana na lokacijama:

- Pićan,
- Tupljak,
- Grobnik,
- Krbune.

(3) Unutar površine groblja mogu se graditi građevine gospodarske namjene koje su kompatibilne namjeni zone i infrastrukturne građevine u funkciji groblja, kao i rekonstruirati postojeće građevine.

(4) Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi građevine visokogradnje, u skladu sa posebnim propisima o grobljima, kao i odgovarajućeg akta Općine Pićan.

(5) Za sve radove u sklopu groblja, a koji zadiru u zaštićena područja u smislu važećih propisa ili odredbi ovog Plana potrebno je zatražiti mišljenje Konzervatorskog odjela u Puli.

OSTALO

Članak 30.

(1) Na području Općine Pićan mogu se na javne površine postavljati kiosci i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, prema odredbama ovog Plana, na lokacijama određenim posebnim aktom Općine Pićan.

(2) Kiosk i građevinom gotove konstrukcije, prema ovim odredbama, smatra se prenosivi, atestirani, tipski proizvod, pogodan za obavljanje trgovačke, zanatske, uslužne, izložbene, zabavne, ugostiteljske i slične djelatnosti, koji mora udovoljavati zahtjevima važećeg Zakona o gradnji i drugih odgovarajućih propisa. Proizvod mora biti suvremeno oblikovan, uz upotrebu kvalitetnih, trajnih materijala, boja i detalja.

(3) Napravom privremenog karaktera, prema ovim odredbama, smatra se odgovarajući prenosivi priručno izrađeni ili tipski proizvod (štanđ, tezgā, vitrina i automat, suncobran, štafelaj, stol i/ili stolica, pano i slično) koji se koristi za sezonsku ili prigodnu prodaju robe ili pružanje usluga.

1. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 31.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s odredbama ovog Plana i odredbama prostornih planova užeg područja koji se izrađuju sukladno ovom Planu.

Članak 32.

(1) Osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- namjena građevine,
- oblik i veličina građevne čestice,
- veličina i površina građevine,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 33.

(1) Temeljem važećih propisa o određivanju građevina od važnosti za državni značaj na području Općine Pićan mogu se identificirati postojeći i budući zahvati u prostoru od važnosti za Državu, za koje akte kojima se dozvoljava gradnja izdaje nadležno Ministarstvo, odnosno zahvati u prostoru za koje je u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja potrebno pribaviti suglasnost istog Ministarstva. Plan omogućava realizaciju prometnih, energetske, vodnih i vodoopskrbnih građevina, kao i sportskih, ugostiteljskih i turističkih građevina.

(2) Ovim Planom određuju se prostorni uvjeti za sljedeće građevine, zahvate i površine od važnosti za Državu:

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

– državne ceste:

- D64 Pazin (D48) – Podpićan – Vozilići (D66) (postojeća, djelomična obnova postojeće),

2. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- a) regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda

Vodama I. reda Istarske županije pripadaju:

- vodotoci: - rijeka Raša

3. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- *elektroenergetske građevine:*

- prijenosni dalekovodi 2 x 400 kV:- Plomin – Melina (Primorsko-goranska županija) (planirano)

- *građevine za transport plina:*

- plinovodi: - magistralni plinovod Plomin - Kršan – Pazin - Buje (planirano)

(3) Ovim Planom određuju se prostorni uvjeti za sljedeće građevine, zahvate i površine od važnosti za Istarsku županiju:

1. Građevine znanosti i kulture:

- Centar za nematerijalnu kulturnu baštinu u Pićnu

2. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- **Županijske ceste:** - Ž5079 Žminj (Ž5077) – Jakačići (L50109) – Pićan (D64) (postojeća)
- **Prometni koridori u istraživanju (državni značaj):** - Most Raša (D66) – Potpićan (D64)

3. Vodne građevine

- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina državnog značaja

- brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama izvan granica građevinskog područja, osim građevina državnog značaja

brane s retencijama:

- brana s retencijom Tupaljski potok (planirano)
- brana s retencijom Pedrovica (planirano)
- brana s retencijom Grobnik (postojeće)

- **vodne građevine za melioracijsku odvodnju površine manje od 10.000 ha** - vodne građevine za melioracijsku odvodnju navedene u PPIZ-u (tablica 7) i ostale koje zadovoljavaju navedeni kriterij:

HMS Posertskeg i Karbunskog polja				
a) Melioracijske građevine I. reda		b) Melioracijske građevine II. reda	c) Crpne stanice	Ostalo
Rijeka Raša	vodotok	Bujica Karbuna		
		Bujica Posert		
		Sabirni kanal		

		Posert		
		Sabirni kanal Karbuna		
		Obuhvatni kanal Polje		
		Obuhvatni kanal Bartol		

TABLICA 7 – VODNE GRAĐEVINE ZA MELIORACIJSKU ODVODNJU

- **vodne građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta manjeg od 500 l/s:**

- sve akumulacije kapaciteta manjeg od 1.000.000 m³ vode - mini akumulacije (planirane): - Sveti Bartul (Općina Pićan)
- Raša (Općina Pićan)

4. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- transformatorske stanice: - Tupljak 110/20 kV (postojeća)
- dalekovodi 110 kV:

- Plomin - Pazin (postojeći)
- Plomin - Tupljak - Pazin (postojeći)

5. Proizvodne građevine:

- tvornica kamene vune „Rockwool“ Potpićan

6. Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene veća od 4 ha, osim onih državnog značaja:

- izdvojeno građevinsko područje gospodarske proizvodno poslovna namjene „Poduzetnička zona Pićan - sjever“
- izdvojeno građevinsko područje gospodarske proizvodno poslovna namjene „Poduzetnička zona Pićan - jug“

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

OPĆE ODREDBE

Članak 34.

(1) Naselja se na području Općine Pićan, u skladu s postavkama ovog Plana i potrebama njihovog razvoja, mogu planirati samo u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja koja su ovim Planom prikazana kao izgrađeni te neizgrađeni – neuređeni i neizgrađeni - uređeni dio građevinskog područja te ucertane u grafičkom dijelu Plana listovi 4.A - 4. M. Granice građevinskih područja.

(2) Istovjetni način uređivanja prostora primjenjivat će se za neizgrađeni dio građevinskih područja, dok će se izgrađeni dijelovi pojedinih građevinskih područja naselja uređivati prema posebnim odredbama definiranim ovim Planom.

(3) Veličina građevinskog područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja određuju se ovisno o planiranom broju stanovnika, izgrađenosti građevinskog područja, planiranim centralnim funkcijama u naselju i drugim namjenama prostora.

(4) Ovim Planom određena su građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja, čije su detaljne granice utvrđene na katastarskoj podlozi u grafičkom dijelu Plana.

Članak 35.

(1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, u gradivi dio građevne čestice ne moraju se smjestiti cisterne i spremnici, sabirne jame te otvoreni bazeni ukopani u tlo površine do 100 m² koji se mogu graditi u skladu sa odredbama članka 77. ovih odredbi.

(3) Iznimno stavku 1. ovog članka, pomoćne građevine mogu se graditi u skladu sa člancima 75. i 76. ovih odredbi.

(4) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su parkirališta, vrtni bazeni, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, instalacijska i revizijska okna, 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 36.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu. Parkirališta, vrtni

bazeni, ukopani otvoreni bazeni površine do 100 m², manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice građevne čestice - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, ukoliko 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.

Članak 37.

(1) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine.

Članak 38.

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

(2) Osnovna građevina jest građevina osnovne namjene određene ovim Planom (stambene, gospodarske, javne i društvene i druge namjene), pri čemu je osnovnu namjenu građevine moguće odrediti u svim njenim dijelovima. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

(3) Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stanovanju. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina.

(4) Građevinom gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

(5) Građevinom javne i društvene namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti javne i društvene namjene.

(6) Građevinom sportsko rekreacijske namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti sporta i rekreacije.

(7) Pomoćna građevina jest građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica, i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i otvoreni i u tlo ukopani bazen tlocrtne površine do 100 m², sustav sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske odnosno električne energije za osnovnu građevinu, nadstrešnica, vrtna sjenica, ognjišta, te cisterna, spremnik, sabirna jama i slična građevina - ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 m. Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina (za držanje sijena, mehanizacije, peradi i sl.) veličine do 50 m², kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine stambene namjene.

Članak 39.

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

(2) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

Članak 40.

(1) Visina građevine i broj etaža određuju se tako da ne pogoršaju uvjeti 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 mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do kote najvišeg poda potkrovlja, odnosno vijenca.

(3) Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se vanjsko stubište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa maksimalne širine 5 metara za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila.

(4) Iznimno, maksimalna širina ulazne rampe koja se ne smatra konačno zaravnatim terenom kod gospodarskih građevina određuje se sukladno posebnim propisima (zaštita od požara, i sl.).

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

Članak 40.a

(1) Podrum je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

(2) Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

(3) Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0 m, a na kosom terenu najviše 2,0 m, iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod stropa kata ili krova).

(4) Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

(5) Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Članak 41.

(1) Podzemnom etažom na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se potpuno ukopana ili djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0 metar.

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

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

(4) Nadzemnom etažom na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se djelomično ukopana (do 50% svoga volumena) 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 djelomično ukopana (do 50% svoga volumena) etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 metra te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom.

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

(6) Podzemna etaža građevine, prema ovim odredbama za provedbu, je podrum.

(7) Nadzemne etaže građevine, prema ovim odredbama za provedbu, su suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

(8) Potkrovljem, u smislu ovih odredbi, smatra se dio građevine kod koje visina vrha nadozida nije veća od 1,2 m, konstruktivno završava kosim krovom (na nadozide se nadovezuje krovna konstrukcija) te ima jednu ili više prostorija.

(9) Iznimno od stavka 7. ovog članka, potkrovlje kod kojeg visina vrha nadozida nije veća od 1,2 m te u slučajevima kada nema „siguran“ pristup već samo otvore za prozračivanje te nije namijenjeno boravku ljudi ne smatra se nadzemnom etažom. U takvom prostoru nije dozvoljeno planiranje, građenje i korištenje stanova, apartmana, niti drugih funkcionalnih jedinica za stanovanje i/ili boravak ljudi, osim spremišta, ostave i sličnih pripadajućih dijelova stana koji ne služe izravno za stanovanje i/ili boravak ljudi.

Članak 42.

(1) Svijetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5 m.

(2) Svjetla visina podruma, poluukopanog podruma i potkrovlja ne određuje se odredbama ovog Plana.

Članak 43.

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

Članak 44.

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

Članak 45.

(1) Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

- a) ugrađena građevina - građevina visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje,
- b) poluugrađena građevina - građevina visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje
- c) slobodnostojeće građevina - građevina visokogradnje na građevnoj čestici koja se nalazi između građevnih čestica na kojima se nalaze postojeće građevine

Članak 46.

(1) Pojam „rekonstrukcija građevine“ određen je važećim propisom. Rekonstrukcijom se smatra:

- održavanje, adaptacija, dogradnja, nadogradnja, promjena namjene ili tehnološkog procesa postojećih građevina,
- održavanje, adaptacija, dogradnja i nadogranja građevina, uređaja i vodova komunalne i prometne infrastrukture.

Članak 47.

(1) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovšte.

NAMJENA GRAĐEVINE

Članak 48.

(1) U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine stambene namjene, građevine javne i društvene, sportsko rekreacijske odnosno gospodarske namjene na vlastitoj građevnoj čestici.

(2) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije poslovne namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih jedinica.

(3) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, vjerske, kulturne, sportsko-rekreacijske i slične namjene) u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih jedinica.

(4) U građevinama javne i društvene, odnosno poslovne namjene mogu se graditi i prostorije stambene namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine te u manjem broju ukupnih funkcionalnih jedinica.

(5) U građevinskim područjima naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se uređivati javne i zaštitne zelene površine, postavljati kiosci i slične naprave te urbana oprema, isključivo na javne površine prema članku 30. odredbi ovog Plana i u skladu sa općim aktom Općine Pićan.

Članak 49.

(1) U građevinskom području naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednost čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 50.

(1) U okviru gospodarske namjene obavljat će se poslovne, uslužne, obrtničke, trgovačke, komunalno servisne, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, gospodarske djelatnosti koje se u tim naseljima ne smiju obavljati su sljedeće:

- industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, stakla, prikupljanje i obrada otpada, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala, i sl.,

(2) U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja određenih ovim Planom mogu se obavljati sljedeće obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske, autolakirerske, električarske, vodoinstalaterske, praone, servisi za čišćenje, vrtlarski servisi, stolarske i bravarske, vinarsko-podrumarske, proizvodnja ulja, proizvodnja mlijeka i mlječnih proizvoda, obrada i konfekcioniranje suhomesnatih proizvoda, sušione, prerada i konfekcioniranje poljoprivrednih proizvoda i druge djelatnosti u skladu sa svakom 1. ovog članka.

(3) U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja mogu se na zasebnim građevnim česticama graditi poljoprivredne građevine (staje, spremišta mehanizacije i sl.) u skladu sa općim aktom Općine Pićan o komunalnom redu i u skladu sa uvjetima iz ovog Plana.

Članak 51.

(1) Pod građevinama i prostorijama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namijenjene stanovanju.

(2) Građevine stambene namjene većim su dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih jedinica namijenjene stanovanju.

Članak 52.

(1) Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti jednoobiteljske, obiteljske kuće te višeobiteljske.

(2) Pod JEDNOOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 1 stambenom jedinicom.

(3) Pod OBITELJSKOM KUĆOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 2 stambene jedinice.

(4) Pod VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 3, a najviše 5 funkcionalnih jedinica, pri čemu stambena namjena i broj funkcionalnih jedinica mora biti pretežita.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 53.

(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 54.

(1) Veličina građevne čestice, određena u skladu sa člankom 53. ovih odredbi, mora zadovoljavati sljedeće uvjete (najveća površina građevne čestice ne određuje se, dok je najmanja površina građevne čestice kako slijedi):

- kod građevina stambene namjene:

- jednoobiteljskih i obiteljskih građevina:

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| - slobodnostojeće građevine: | - najmanje 300 m ² |
| - poluugrađene građevine: | - najmanje 250 m ² |
| - ugrađene građevine: | - najmanje 180 m ² |

- višeobiteljskih građevina:

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| - slobodnostojeće građevine: | - najmanje 600 m ² |
| - poluugrađene građevine: | - najmanje 400 m ² |
| - ugrađene građevine: | - najmanje 300 m ² |

- kod građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, i slične građevine):

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| - slobodnostojeće građevine: | - najmanje 600 m ² |
| - poluugrađene građevine: | - najmanje 400 m ² |
| - ugrađene građevine: | - najmanje 300 m ² |

- kod građevina gospodarske namjene:

- poslovne i poroizvodne namjene (proizvodne, uslužne, ugostiteljske, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine, osim smještajnih građevina):

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| - slobodnostojeće građevine: | - najmanje 600 m ² |
| - poluugrađene građevine: | - najmanje 400 m ² |
| - ugrađene građevine: | - najmanje 300 m ² |

- ugostiteljsko turističke smještajne (osim kampova i kamp odmorišta):

- | | |
|---|-------------------------------|
| - slobodnostojeće i poluugrađene građevine: | - najmanje 750 m ² |
|---|-------------------------------|

- ugostiteljsko turističke namjene smještajne – kampovi i kamp odmorišta:

- | |
|--------------------------------|
| - najmanje 1500 m ² |
|--------------------------------|

- kod građevina sportsko-rekreacijske namjene:

- | | |
|-------------------|-------------------------------|
| - slobodnostojeće | - najmanje 500 m ² |
|-------------------|-------------------------------|

- kod građevina poljoprivredne namjene:

- | | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| - slobodnostojeće, poluugrađene: | - najmanje 150 m ² . |
|----------------------------------|---------------------------------|

VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Članak 56.

(1) Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici definirani su elementima:

- koeficijentima izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice
- građevnim pravcem
- gradivim dijelom građevne čestice
- visinom i brojem etaža građevine

Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice

Članak 57.

(1) Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ovim se odredbama ne propisuje.

Članak 58.

(1) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kod svih vrsta građevina utvrđuje se kako slijedi:

- slobodnostojeće građevine:

- za građevne čestice površine od 150 – 800 m ²	- 0,4
- za građevne čestice površine veće od 800 m ²	- 0,35, ali ne više od 630 m ²

- poluugrađene građevine:

- za građevne čestice površine od 250-500 m ²	0,45
- za građevne čestice površine veće od 500 m ²	- 0,4, ali ne više od 480 m ²

- ugrađene građevine:

- za građevne čestice površine od 180 - 500 m ²	- 0,5
- za građevne čestice površine veće od 500 m ²	- 0,45, ali ne više od 360 m ²

(2) Iznimno stavku 1 ovog članka, koeficijent izgrađenosti građevne čestice kod građevina proizvodne, poslovne te javne i društvene namjene može biti i veći, ali ne veći od 0,5.

(3) Iznimno stavku 1. ovog članka, kod postojećih građevina može se zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ukoliko je i veći od najvećeg dozvoljenog.

(4) Iznimno stavku 1. ovog članka, najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene u turističkoj zoni u sklopu građevinskog područja naselja (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) iznosi k_{ig} do 0,3.

(5) Iskoristivost građevne čestice (K_{is}) određuje se:

- kod građevina proizvodne i poslovne namjene do najviše 1,5 bez obzira na veličinu građevne čestice,
- kod građevina ugostiteljsko turističke namjene u građevinskom području naselja do najviše 0,8 bez obzira na veličinu građevne čestice,
- kod ostalih građevina koje se grade u građevinskom području naselja do najviše 1,5 bez obzira na veličinu građevne čestice.

Građevni pravac

Članak 59.

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

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

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

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

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

Članak 60.

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

(2) Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 5m kod rekonstrukcije postojećih građevina, izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, gradnje infrastrukturnih građevina, izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

Gradivi dio građevne čestice

Članak 61.

(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, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje 3 m osim prema regulacijskom pravcu.

(3) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje može biti i manja od 3 m, odnosno građevina se može graditi i na granici građevne čestice, kod gradnje poluugrađene/ugrađene građevine.

(4) Iznimno stavku 2. ovog članka, udaljenost gradivog dijela od granice građevne čestice može biti i manja od 3 m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (rekonstrukcija postojeće građevine, posebni uvjeti nadležnog konzervatorskog odjela kod interpolacija i sl.).

(5) Udaljenosti građevine visokogradnje od granice građevne čestice navedene u stavcima 2. i 3. ovoga članka dopuštene su ukoliko temeljem odredbi Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", br. 35/94, 55/94 i 142/03) za tu građevinu nije potrebno osigurati vatrogasne pristupe. Ukoliko za tu građevinu jest potrebno osigurati vatrogasne pristupe tada se na građevnoj čestici moraju osigurati prostorni uvjeti za njihovu realizaciju sukladno odredbama istoga pravilnika.

(6) Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine visokogradnje može se odrediti na granici čestice ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna, odnosno prometna površina. Ukoliko susjedna čestica nije javna, parkovna ili prometna, prema toj čestici se ne mogu izvoditi otvori.

(7) Gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina (nizovi) i poluugrađenih (dvojnih) građevina određuje se sukladno stavku 2. i 3. ovog članka.

Članak 62.

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

Visina i broj etaža građevine

Članak 63.

(1) Visina građevine i broj etaža određuju se tako da ne pogoršaju uvjeti 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.

Članak 64.

(1) Sve građevine visokogradnje mogu imati najviše 2 podzemne etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

Članak 65.

(1) Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina iznose:

- kod građevina stambene namjene:

- jednoobiteljske i obiteljske građevine: - najviše 7,5 m uz najviše 3 nadzemne etaže
- višeobiteljske građevine: - najviše 9 m uz najviše 3 nadzemne etaže

(2) Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina ostalih namjena iznose:

- kod građevina gospodarske namjene - poslovne (uslužne, ugostiteljske, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine, ugostiteljsko turističke smještajne - osim hotela): - najviše 9 m uz najviše 3 nadzemne etaže

- kod građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i slične građevine): - najviše 9 m uz najviše 3 nadzemne etaže
- kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke smještajne - hoteli:
 - najviše 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže
- kod građevina sportsko rekreacijske namjene:- najviše 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže
- kod građevina poljoprivredne namjene: - najviše 4 m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

Članak 66.

(1) Pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobnih vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se grade na građevnoj čestici za gradnju osnovne građevine, kao zasebne ne mogu imati visinu višu od 4 m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 67.

(1) Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova,
- uvjeti za hortikulturno uređenje.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 68.

(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.

Članak 69.

(1) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina. Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama.

(2) Kod izgradnje i rekonstrukcije moraju se uvažavati sljedeći oblikovni elementi, karakteristični za lokalno područje:

- karakterističan izgled naselja u širem prostoru, karakteristični vanjski gabariti naselja i strukturiranje njegovog ruba, te panoramski izgled naselja koji je plod povijesnog razvitka i mora se uvažavati kako po obliku tako i po boji i teksturi, intervencije u urbanističku strukturu moraju se prilagođavati i općem izgledu krovova, ne smiju se mijenjati prevladavajući smjerovi sljemena karakteristični za pojedine ulice ili dijelove naselja.
- potrebno je uvažavati karakterističnu komunikacijsku strukturu i uličnu razgranatost naselja,
- boje pročelja moraju se uklopiti u postojeću tradicijsku strukturu, preporučljive su boje pročelja od bijele do zemljanih i sličnih prirodnih tonova
- područja karakterističnih veduta na naselje, odnosno pojedine lokacije, zaštićuju se posebnim uvjetima zaštite, izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se istupati iz

karakteristične silhuete naselja niti se smije smanjiti vedutna ispostavljenost sakralnih i ostalih značajnih građevina,

- mora se uvažavati raščlanjenost naselja na karakteristične morfološke cjeline ili morfološki homogena područja s uspostavljenim morfološkim identitetom i karakterističnom urbanističkom strukturom.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Članak 70.

(1) Stambena građevina može imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°, odnosno krovovi mogu biti djelomično ravni do najviše 30 % ukupne tlocrtne površine građevine, uređeni kao neprohodni ili prohodni (terasa) sa odgovarajućim pristupom i zaštitom u skladu sa posebnim propisima.

(2) Građevina za smještaj najviše 2 osobnih vozila - garaža, koja se gradi na građevnoj čestici za gradnju osnovne građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, ima kose krovne plohe, uz nagib krovnih ploha 18-24°, odnosno krovovi mogu biti ravni.

(3) Krovovi građevina iz stavaka 1. i 2. ove točke, ukoliko se izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°.

Članak 71.

(1) Kod ostalih građevina vrsta krova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

Članak 72.

(1) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze.

(2) Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 73.

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda,
- hortikultrno uređenje građevnih čestica

Gradnja pomoćnih građevina

Članak 74.

(1) U sklopu građevnih područja naselja, i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja na građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina osnovne namjene, mogu se uz osnovnu građevinu graditi i pomoćne građevine.

(2) Pomoćna građevina jest građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra

se i cisterna, otvoreni bazen ukopan u tlo do 100 m², sustav sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske odnosno električne energije za osnovnu građevinu, nadstrešnica, vrtna sjenica, ognjište, spremnik, sabirna jama i slična građevina, - ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m. Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina, veličine do 50 m², kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine stambene namjene. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu se graditi na cijelom području Općine Pićan dok se posebnim aktom Općine Pićan ova područja mogu dodatno ograničiti.

Članak 75.

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina osnovne namjene (stambene, gospodarske, javne i društvene, sportsko rekreacijske) koje imaju neposredni kolni prilaz s prometne površine određuje se unutar građevne čestice, u građevini osnovne namjene, u zasebnim pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

(2) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene gradnji građevina osnovne namjene mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- unutar pojasa uz regulacijski pravac i granice građevne čestice, dubine najviše 7 m računajući od regulacijskog pravca, izvan širine gradivog dijela građevne čestice, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,
- unutar pojasa uz granicu građevne čestice nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7 m, duž čitave te granice.

(3) Kod ostalih građevina način smještaja vozila određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine, u skladu sa posebnim propisima kao i uobičajenih pravila struke.

(4) Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Članak 76.

(1) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina osnovne namjene, pomoćne građevine, osim garaža, fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske odnosno električne energije kada se grade kao pomoćna građevina, otvorenih u tlo ukopanih bazena površine do 100 m², cisterna i spremnika te sabirnih jama mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7 m, duž čitave te granice.

(2) Pomoćne građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Članak 77.

(1) Cisterne i spremnici za vodu i gorivo mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice i regulacijskog pravca ne bude manja od 1 m.

Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(2) Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 3 m, dok prema granici sa regulacijskim pravcem može biti i manja od 3 m. Iznimno, kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama dozvoljava se njihova gradnja i na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice ali ne manje od 1 m. Sabirne jame mogu se graditi 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 i higijenskim uvjetima.

(3) Otvoreni bazeni ukopani u tlo površine do 100 m² koji se grade kao pomoćne građevine uz građevine osnovne namjene mogu se graditi na najmanjoj udaljenosti od granice građevne čestice i regulacijskog pravca od 1 m. Površina otvorenog u tlo ukopanog bazena ne ulazi u proračun izgrađenosti građevne čestice.

Članak 78.

(1) Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja od granice građevne čestice ne može biti manja od 7 metara, a od osnovne građevine ne može biti manja od 5 m.

(2) Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili sabirnih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari i slično) ne smije biti manja od 10 metara. Položaj gnojišta ili sabirnih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.

(3) Iznimno od odrebi stavaka 2. i 3. ovog članka, u uvjetima interpolacije ili rekonstrukcije, na građevnim česticama gdje zbog oblika ili veličine čestice nije moguće izgradnju prilagoditi potrebnim uvjetima, udaljenosti mogu biti manje od propisanih, ali ne manje od 1/2 propisane udaljenosti.

Gradnja ograda

Članak 79.

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom za provedbu plana ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

Članak 80.

(1) Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji stambene građevine, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar. 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.

(3)Iznimno od stavka 2. ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,5 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite, ili zbog načina korištenja zgrada i površina (industrijskih, športskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 2,5 m.

(4)Kod rekonstrukcija i interpolacija u izgrađenim dijelovima naselja određenim ovim Planom ili uz pojedinačna kulturna dobra, točna visina, vrsta i oblik ograde utvrditi će se aktom kojim se dozvoljava gradnja.

(5)Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

(6)Kod ostalih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

Hortikulturno uređenje građevne čestice

Članak 81.

(1) Građevne čestice za gradnju stambenih višeobiteljskih, gospodarskih, javnih i društvenih, sportsko rekreacijskih građevina moraju se hortikulturno urediti u najmanje 20 % površine građevne čestice.

(2) Kod uređenja građevne čestice za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene u turističkoj zoni u sklopu građevinskog područja naselja, najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodna zelena površina.

REKONSTRUKCIJA I INTERPOLACIJA GRAĐEVINA

Članak 82.

(1) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati. Uvjeti gradnje za rekonstrukciju takvih građevina utvrđivat će se temeljem odredbi ovog Plana i posebnih propisa.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu ukupnim odredbama ovog Plana.

(3) Kod utvrđivanja uvjeta gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina u građevinskim područjima naselja, odgovarajuće se primjenjuju odredbe sadržane u poglavljima 2.2. "Građevinska područja naselja", ukoliko ovim člankom nije određeno drukčije.

(4) Najveći dozvoljeni gabariti kod rekonstrukcije građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koje je ovaj Plan propisao za planirana područja u kojima se te građevine nalaze. Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom za građevine unutar područja u kojima se nalaze, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

(5) U izgrađenim dijelovima naselja prikazanim u grafičkom dijelu plana, postojeće građevine mogu se rekonstruirati, a na slobodnim građevnim česticama interpolirati nove građevine, uz sljedeće uvjete gradnje:

- namjena građevine: - postojeća namjena rekonstrukcijom se može zadržati kao postojeća ili se može promijeniti u stambenu, javnu i društvenu, gospodarsku ugostiteljsko turističku ili poslovnu namjenu,
- veličina građevne čestice: - ne određuje se
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice: - k_{ig} 0,6, iznimno, kod građevnih čestica koje su manje od 150 m² (najmanje kao postojeća katastarska čestica) koeficijent izgrađenosti može iznositi i do 1, uz koeficijent iskoristivosti (k_{is}) do 2,0 bez obzira na veličinu građevne čestice.
- maksimalna visina građevine: - prema odredbama ovog Plana, ali ne više od visine najviše postojeće susjedne građevine u uličnom nizu,
- rekonstrukcijom se građevine po gabaritu i izgledu moraju uskladiti s oblicima i veličinom postojećih susjednih građevina,
- građevina se može graditi i na granici građevne čestice ukoliko se radi o poluugrađenoj /ugrađenoj građevini,
- građevina koja se gradi na granici građevne čestice ne može imati otvore prema toj strani osim prema građevnoj čestici javne namjene (prometnica, zelenilo i sl.),
- građevina se može graditi i na regulacijskom pravcu.
- gradnja mora biti usklađena sa uvjetima iz članka 135. ovih odredbi.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I INFRASTRUKTURU

Članak 83.

(1) Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo u skladu sa ovim Odredbama, uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u skladu sa prostornim planom užeg područja odnosno u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

Mjesto i način priključivanja građevine na mrežu javnih prometnica

Članak 84.

(1) Građevna čestica, namijenjena gradnji građevine, mora imati neposredni kolni prilaz s prometne površine - javne prometne površine, prometne površine u privatnom vlasništvu ili površine preko koje je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup građevnoj čestici. Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi.

(2) Neposredni kolni prilaz građevnoj čestici s prometne površine mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima postojeće izgrađene prilazne prometne površine,
- aktom za građenje za prilaznu prometnu površinu, ili
- prostornim planom užeg područja.

(3) Kolni prilaz iz stavka 1. ovog članka mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima, uz osiguranje vatrogasnih pristupa u skladu s važećom regulativom područja zaštite od požara.

(4) Kolni prilaz građevnoj čestici iz stavka 1. ovog članka ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

Članak 85.

(1) Kolni prilaz za do 2 građevne čestice, namijenjene gradnji građevine, s mreže javnih prometnica mora se osigurati prometnom površinom minimalne širine prometnog profila 3,5 m, na način da udaljenost građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja javna uslužna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 50,0 m.

(2) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 12%.

(3) Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne smije biti manja od 4,5m.

(4) Ako je prilazna prometna površina u krivini potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s posebnim propisima i standardima.

Članak 86.

(1) Prilaz 1 građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, s mreže javnih prometnica može se iznimno osigurati i javnim pješačkim prolazom kao prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 3 m i visine 3 m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine, ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina.

Članak 87.

(1) Kolni prilaz za 2 - 6 građevnih čestica, namijenjenih gradnji građevina, s mreže prometnih površina mora se osigurati prilaznom prometnom površinom minimalne širine prometnog profila 5,5 m s okretištem na kraju, ako udaljenost najudaljenije građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 100 m. Ovakve prometne površine mogu biti i duže od 100 m sa okretištem na kraju, ukoliko je to u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03) te ostalim posebnim propisima i pravilima struke.

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, širina postojećih prometnih površina može biti manja, ali ne manja od 4 m kod postojećih prometnih površina koje nije moguće proširivati zbog postojećih građevina koje se ne predviđaju za uklanjanje.

(3) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 10%.

(4) Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne smije biti manja od 4,5m.

(5) Ako je prilazna prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s propisima.

Članak 88.

(1) Kolni prilaz za više od 6 građevnih čestica s mreže prometnih površina, namijenjenih gradnji građevina, koje se nalaze na udaljenosti većoj od 100 m od prometne površine na koju se spaja prilazna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, kao i svim ostalim građevnim česticama u građevinskim područjima, ne može biti užeg slobodnog profila prometnice koja sadrži najmanje 2 minimalne prometne trake (kolnik minimalno 5,5 m) i 1 minimalni nogostup uz kolnik. Najmanja širina nogostupa je 1,5 m, odnosno utvrđena je Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine 78/13). Takva prometnica duža od 100 m mora imati okretište u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03) te ostalim posebnim propisima i pravilima struke ili mora biti povezana sa drugom prometnicom.

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, širina prometnih površina može biti manja, ali ne manja od 4 m:

- kod postojećih prometnih površina koje nije moguće proširivati zbog postojećih građevina koje se ne predviđaju za uklanjanje, ukoliko je to u skladu sa posebnim propisima i pravilima struke.

- kod planiranih prometnih površina ukoliko je isto uvjetovano ograničenjima u prostoru (postojeće građevine koje se ne predviđaju za uklanjanje), ukoliko je to u skladu sa posebnim propisima i pravilima struke.

(3) Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne može biti manja od 4,5 m.

(4) Ako je prilazna prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s propisima.

Članak 89.

(1) Građevna čestica, namijenjena gradnji građevine, ne može imati kolni prilaz s javne državne, županijske niti lokalne ceste. Kolni prilaz odredit će se sabirnim ili ostalim ulicama u skladu sa odredbama ovog Plana. Ako, pak, ne postoje prostorne mogućnosti, kolni prilaz građevnoj čestici odredit će se neposredno s javne državne, županijske ili lokalne ceste ako

to odobri nadležno javnopravno tijelo za upravljanje tim cestama i pod uvjetima iz tog odobrenja.

Članak 90.

(1) Kolni prilaz građevnim česticama, namijenjenim gradnji građevina, sa javnih prometnih površina koje prolaze kroz građevinsko područje, a ne pripadaju sustavu razvrstanih cesta, moguć je neposredno sa te prometnice, osim na samom križanju.

(2) Kolni prilaz građevnim česticama, namijenjenim gradnji građevina, na križanju razvrstanih prometnica dozvoljava se uz granicu građevne čestice što dalje od križanja. Iznimno, kolni prilaz može biti i bliže križanju, ako se radi o postojećem kolnom prilazu već izgrađene građevine koji se ne može premjesiti.

(3) Sukladno važećim propisima o javnim cestama križanjem se smatra površina na kojoj se križaju ili spajaju 2 ili više prometnica, a i šira prometna površina (trg i slično) koja nastaje križanjem, odnosno spajanjem prometnica.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 91.

(1) Izvan građevinskih područja naselja, gradnja je moguća u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za gospodarsku namjenu (proizvodnu, ugostiteljsko turističku), groblja, te izvan građevinskih područja u skladu sa posebnim propisom, prostornim planom više razine i ovim planom.

(2) Uvjeti smještaja i uređenja u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene i groblja dati su u točki 3. odredbi ovog Plana.

2.3.1. Uvjeti građenja i uređivanja prostora van građevinskih područja

Članak 92.

(1) U skladu s odredbama i grafičkim dijelom ovog Plana, kartografskim prikazom 1. u mjerilu 1 : 25 000, odredbama prostornog plana više razine te posebnih propisa, izvan građevinskih područja moguće je uređenje i gradnja u sklopu:

- poljoprivrednih površina
- šumskih površina
- rekonstrukciju postojećih građevina izvan građevinskih područja građenih na temelju odgovarajućeg akta za građenje te građevina koje su prema posebnom propisu s njima izjednačene ili imaju uvjerenje da su izgrađene do 15. veljače 1968. godine
- površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i građevina

(2) Uvjeti uređenja i gradnje za površine iz stavka 1. ovog članka dani su u odredbama članaka 93.- 104. ovog Plana, dok su uvjeti gradnje i uređenja za prometne i ostale infrastrukturne sustave dani su u točki 5. odredbi ovog Plana.

2.3.1.1. Izgradnja na poljoprivrednom zemljištu

Članak 93.

(1) Planom je izvršena podjela poljoprivrednih područja, koja treba u potpunosti zaštititi od nepoljodjelske namjene i neracionalnog iskorištavanja, na:

- osobito vrijedno obradivo tlo – P1,

- vrijedno obradivo tlo – P2,
- ostalo obradivo tlo – P3

Članak 94.

(1) Na osobito vrijednim obradivim tlima (P1), vrijednim obradivim tlima (P2) i ostalim obradivim tlima (P3) utvrđenim ovim Planom mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru:

- staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m²,
- farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000 m²,
- peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m²,
- vinogradarsko-vinarski pogoni, voćarski i uljarski pogoni sa kušaonicama na kompleksima ne manjim od 20.000 m².

(2) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka planira se prema sljedećim uvjetima:

- zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa
- veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području predmetne ili susjednih jedinica lokalne samouprave
- ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina iz stavka 1. ovog članka može iznositi najviše 2.000 m²
- najveća visina građevina iznosi 7 m
- građevine mogu imati 1 podzemnu etažu
- najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja
- gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.

Članak 95.

(3) Staklenici i plastenici, u smislu odredbi ovog Plana, smatraju se lagane montažno-demontažne konstrukcije maksimalne visine do 4,5 m (bez poda), čija tlocrtna površina ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa. U sklopu pratećih građevina mogu se graditi i spremišta za građevinsku mehanizaciju potrebnu za obradu poljoprivrednih površina. Gradnja staklenika i plastenika bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda može se planirati i na poljoprivrednom zemljištu površine manjem od 10.000 m².

Članak 96.

(1) Farmama za uzgoj stoke smatraju se uzgojni pogoni s 10 i više uvjetnih grla. U tablici 8. prikazan je pripadajući iznos uvjetnog grla (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje:

DOMAĆA ŽIVOTINJA	KOEFICIJENT UG PO ŽIVOTINJI	TEŽINA	EKVIVALENT 10 UG
ODRASLA GOVEDA STARIJA OD 24 MJ.	1,00	500	10

GOVEDA STAROSTI OD 12 - 24 MJ.	0.60	300	16.7
GOVEDA STAROSTI OD 6 - 12 MJ	0.30	150	33.3
RASPLODNI BIKOVI	1.40	700	7.14
TELAD	0.15	75	66.7
KONJI	1.20	600	8.33
ŽDREBAD	0.50	250	20
OVCE I KOZE	0.10	50	100
JANJAD I JARAD	0.05	25	200
KRMAČE	0.30	150	33.3
NERASTI	0.40	200	25
SVINJE U TOVU OD 25-250KG	0.15	150	33.3
ODOJCI	0.02	10	500
KOKOŠI NESILICE	0.004	2	2500
TOVNI PILIĆI	0.0025	1.25	4000
PURANI	0.02	10	500
KUNIĆI I PERNATA DIVLJAČ	0.002	1	5000
JELEN OBIČNI	0.50	250	20
JELEN LOPATAR, JELEN AKSIS	0.10	50	100

TABLICA 8. – PRIPADAJUĆI IZNOS UVJETNOG GRILA (UG) PO POJEDINOJ VRSTI DOMAĆE ŽIVOTINJE

(2) Građevine za uzgoj stoke moraju se izgrađivati od čvrstog materijala, tako da su zaštićene od atmosferskih utjecaja i da se u njima može održavati čistoća. Pod mora biti vodonepropusan i mora imati nepropusne kanale spojene s gnojištnom jamom. U tablici 9. prikazana je najmanja udaljenost farme od granica građevinskog područja te državnih, županijskih i lokalnih cesta:

KAPACITET FARME (BROJ UVJETNIH GRILA – UG)	NAJMANJA UDALJENOST (m)	
10-59 UG	50 m	od građevinskog područja
60-99 UG	70 m	od građevinskog područja
100-249 UG	200 m	od građevinskog područja
	50 m	od državne ceste
	20 m	od županijske i lokalne ceste
250 UG i više	500 m	od građevinskog područja
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske i lokalne ceste

TABLICA 9. – NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE ZA UZGOJ STOKE (FARME) OD GRANICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA, DRŽAVNIH, ŽUPANIJSKIH I LOKALNIH CESTA

(3) Udaljenost gnojiva i gnojišnih ili septičkih jama od spremnika vode ne smije biti manja od 15 metara. Položaj gnojišta ili sabirnih jama mora biti na nižem dijelu terena u odnosu na spremnike vode. Gnojište mora biti izgrađeno od takvih materijala i na takav način da je osigurana potpuna vodonepropusnost, a iznad površine zemljišta mora imati obzid visine minimalno 20 centimetara.

(4) Gospodarske zgrade ili naprave za spremanje sijena ili slame moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 5 metara.

Članak 97.

(1) Gospodarske građevine iz članka 95. odredbi ovog Plana se mogu priključivati na infrastrukturne građevine (vodovodne, elektroenergetske i telekomunikacijske) ukoliko za to postoje uvjeti. Priključenje na odvodnju ovih građevina rješava se u skladu sa odredbama članka 153. ovog Plana.

Članak 98.

(1) Krovnište gospodarskih građevina iz članka 99. odredbi ovog Plana mora se izvoditi u nagibu 5 – 24 %, ovisno o vrsti pokrova (rebraste limene ploče, staklo i ploče od staklene vune, razne vrste plastičnih ploča, šindra, kanalice).

Članak 99.

(1) Gospodarske građevine iz članka 95. odredbi ovog Plana ne mogu se graditi od priručnih i otpadnih materijala. Vanjski zidovi gospodarskih građevina koji se grade od betona, blokova od betona, plinobetona, opeke i sličnih materijala moraju biti ožbukani.

Članak 100.

(1) Spremnici za vodu mogu biti izgrađeni bilo gdje u okviru građevne čestice ukoliko visina građevinskog dijela nije viša od jedan metar od najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz tu građevinu. Spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusnih za vodu, zatvorenih i opremljenih tako da se može održavati sanitarna ispravnost vode, te udovoljavati i drugim sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Članak 101.

(1) Pčelinjaci se, prema odredbama ovog Plana, ne mogu graditi kao građevine trajnog karaktera, već mogu biti na pokretnim vozilima ili napravama, u skladu s posebnim propisima iz područja pčelarstva. Proizvodnja meda može se obavljati u građevinama ili prostorijama gospodarske namjene trajnog karaktera, sukladno odredbama ovog Plana.

2.3.1.2. Izgradnja na šumskom zemljištu

Članak 102.

(1) Šumske površine na području obuhvata ovog Planom, u skladu s prostornim planom više razine klasificirane su kao:

- gospodarske šume Š1,
- zaštitne šume Š2,
- šume posebne namjene Š3.

(2) Šume, određene ovim Planom, mogu se koristiti isključivo na način određen posebnim propisom u skladu s uvjetima koje propisuju Hrvatske šume.

Članak 103.

(1) Unutar šuma gospodarske namjene mogu se planirati šumarske postaje (lugarnice), i lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostori koji su u skladu sa Zakonom o šumama. Planiranje navedenih zahvata omogućava se uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvene industrije.

(2) Unutar zaštitnih šuma ne dozvoljava se gradnja, osim građevina infrastrukture.

(3) Unutar šuma posebne namjene mogu se planirati rekreacijski sadržaji, arboretumi, zvjerinjaci, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i nastave, odnosno zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama. Planiranje navedenih zahvata omogućava se uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje nadležno Ministarstvo.

Članak 104.

(1) Građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva (šumarske postaje, lovačke kuće i sl.) planiraju se temeljem sljedećih uvjeta:

- namjena građevina je šumarska / lovačka djelatnost zaštite i održavanja flore i faune
- najveća dozvoljena veličina građevine može iznositi do 400 m² građevinske (bruto) površine. U ukupnu građevinsku (bruto) površinu građevine uračunavaju se i pomoćne gospodarske građevine.
- najveća visina građevine iznosi 8 m
- udaljenost od ruba građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m,
- za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom

(2) Gradnja iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se isključivo za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva.

(3) Lovišta imaju gospodarsku, turističku i rekreativnu funkciju te funkciju zaštite i očuvanja biološke i ekološke ravnoteže prirodnih staništa, divljači i divlje faune i flore.

(4) Na prostoru Općine Pićan utvrđena su državna i zajednička lovišta. Gospodarenje lovištem i korištenje lovnog fonda vrši se u skladu s posebnim propisima. Na površinama lovišta dozvoljena je postava hranilišta, pojilišta i lovačkih čeka.

(5) Iz područja lovišta izuzimaju se sljedeće površine:

- 300 m od ruba građevinskog područja

- 200 m od građevina izvan građevinskog područja
- javne prometnice i druge javne površine uključivo i njihov zaštitni pojas
- zaštićena područja prirode u kojima je aktom o proglašenju ili posebnim aktom zabranjen lov
- druge površine u kojima je aktom o njihovom proglašenju zabranjen lov.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI I GROBLJA

Članak 105.

(1) Na području obuhvata ovog Plana gradnja građevina gospodarskih djelatnosti omogućena je u građevinskim područjima naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene.

(2) Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja određeni su poglavljem 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

(3) Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja na području obuhvata ovog Plana, određeni su člancima 108.-119., dok se na ostale elemente uvjeta gradnje građevina gospodarske namjene odgovarajuće primjenjuju odredbe iz poglavlja 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

Članak 106.

(1) Na području ovog Plana koncentracija gospodarskih djelatnosti planira se u područjima gospodarske namjene koja su Planom definirana kao izdvojena građevinska područja izvan naselja. Izdvojena građevinska područja izvan naselja prikazana su kao izgrađeni te neizgrađeni – neuređeni i neizgrađeni - uređeni dio građevinskog područja te ucrtane u grafičkom dijelu Plana listovi 4.A - 4.M. Granice građevinskih područja.

(2) Odredbe o uvjetima smještaja gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na gradnju građevina gospodarske namjene koje će se graditi u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja:

- **izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene:**
- proizvodne namjene:
 - proizvodne pretežito industrijske namjene „Poduzetnička zona Pićan jug“ – I1,
 - proizvodne pretežito industrijske namjene „Poduzetnička zona Pićan sjever“ – I1,
 - proizvodne pretežito industrijske namjene „Poduzetnička zona Jurani“ – I1,
 - proizvodne pretežito industrijske namjene „Mašinarija“ – I1,
- **izdvojena građevinska područja izvan naselja za groblja:**
 - groblje Pićan,
 - groblje Krbune.

Članak 107.

(1) Uvjeti za gradnju i uređenje groblja na području ovog Plana planiraju se u skladu sa važećim posebnim propisima o grobljima.

NAMJENA GRAĐEVINE

Članak 108.

(1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske proizvodne pretežito

industrijske namjene građevine mogu biti namijenjene samo obavljanju djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone.

Članak 109.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske proizvodne pretežito industrijske namjene I1, namijenjena su na području Općine Pićan koncentraciji proizvodnih, proizvodno-servisnih, poslovnih, trgovačkih, obrtničkih i komunalno servisnih građevina.

(2) Izdvojena građevinska područja gospodarske namjene proizvodne (I1 - pretežito industrijske) namijenjena su gradnji građevina proizvodne namjene koja mora biti pretežita namjena, te poslovne namjene - trgovačke, skladišne, obrtničke, uslužne, komunalne, prometne i/ili slične djelatnosti, u kojima se mogu obavljati djelatnosti skladištenja i prodaje na otvorenom, te smještaja motornih vozila i strojeva na otvorenom. U ovim građevinskim područjima omogućava se realizacija građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja sukladno važećim propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom, dok se ne omogućava obavljanje djelatnosti odlaganja i/ili zbrinjavanja komunalnog otpada. Obavljanje djelatnosti uvjetuje se prihvatljivim utjecajem zahvata na okoliš, koji mora biti u dopuštenim granicama propisanim odgovarajućim važećim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša.

(3) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja „Poduzetnička zona Pićan jug“ omogućava se gradnja reciklažnog dvorišta u skladu sa ukupnim odredbama ovog plana.

(4) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne pretežito industrijske namjene „Poduzetnička zona Pićan jug“ omogućava se gradnja energetske građevine proizvodne namjene za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije – solarnih elektrana najveće dopuštene instalirane snage do 10 MW. Sunčana elektrana se može sastojati od jedne ili više zasebnih tehnoloških jedinica – sunčanih elektrana koje su autonomne u pogledu rada, nadzora proizvodnje te evakuacije proizvedene električne energije u distribucijsku mrežu te u tom slučaju njihova ukupna snaga ne smije (kumulativno) prelaziti 9,99 MW.

(5) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne pretežito industrijske namjene „Poduzetnička zona Jurani“ omogućava se gradnja energetske građevine proizvodne namjene za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije – solarne elektrane najveće dopuštene instalirane snage do 10 MW. Sunčana elektrana se može sastojati od jedne ili više zasebnih tehnoloških jedinica – sunčanih elektrana koje su autonomne u pogledu rada, nadzora proizvodnje te evakuacije proizvedene električne energije u distribucijsku mrežu te u tom slučaju njihova ukupna snaga ne smije (kumulativno) prelaziti 9,99 MW.

(6) U ostalim građevinskim područjima proizvodne namjene solarni fotonaponski paneli mogu se graditi na krovovima zgrada te kao pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene u skladu sa ukupnim odredbama Plana.

Članak 110.

(1) Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se u gospodarskim zonama obavljaju osigurati će se propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša.

(1) Pri gradnji na prostorima u Prostornom planu označenih kao zone pojačane erozije potrebno je prethodno detaljno ispitati nosivost terena i poduzeti mjere za saniranje terena, a po potrebi i podzemlja.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 111.

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

Članak 112.

(1) Veličina građevne čestice, određena u skladu s člankom 113. ovih odredbi, mora zadovoljavati sljedeće uvjete (najveća površina građevne čestice ne određuje se, dok je najmanja površina građevne čestice kako slijedi):

- kod građevina gospodarske–poslovne i proizvodne namjene (trgovačke, proizvodne, poslovne, komunalno-servisne uključujući i reciklažno dvorište, te zanatske i slične građevine, osim ugostiteljskih građevina): - slobodnostojeće i poluugrađene građevine: - najmanje 800 m².

(2) Površina građevne čestice mora biti takva da omogući realizaciju građevine gospodarskih djelatnosti te osigura uvjete za obavljanje djelatnosti sukladno odredbama ovoga Plana te odgovarajućih važećih propisa.

VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Članak 113.

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

- gradivi dio građevne čestice,
- građevni pravac,
- izgrađenost građevne čestice,
- visinom i brojem etaža građevine.

Članak 114.

(1) Građevni pravac određuju se sukladno odredbama iz odgovarajućeg dijela poglavlja 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi. Iznimno, za gradnju proizvodne energetske građevine sunčane elektrane u skladu sa stavkom 3. članka 109. odredbi ovog plana, građevni pravac može biti na najmanjoj udaljenosti od 3 m od regulacijskog pravca. Kod sunčane elektrane koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 500 m od građevinskog područja naselja analizom vizualnog utjecaja preispitati će se potreba izbjegavanja/umanjivanja negativnih utjecaja izvan zone fotonaponskog postrojenja (npr. određivanjem zaštitnih zelenih koridora u osjetljivim zonama).

Gradivi dio građevne čestice

Članak 115.

(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, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 5 m.

(3) Iznimno, udaljenost gradivog dijela od granice građevne čestice može biti i manja od 5 m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (rekonstrukcija postojeće građevine), a udaljenost gradivog dijela energetske građevine sunčane elektrane od granice građevne čestice može iznositi najmanje 3,0 m. Kod sunčane elektrane koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 500 m od građevinskog područja naselja analizom vizualnog utjecaja preispitati će se potreba izbjegavanja/umanjivanja negativnih utjecaja izvan zone fotonaponskog postrojenja (npr. određivanjem zaštitnih zelenih koridora u osjetljivim zonama).

(4) Udaljenosti građevine visokogradnje od granice građevne čestice navedene u stavcima 2. i 3. ovoga članka dopuštene su ukoliko temeljem odredbi Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", br. 35/94, 55/94 i 142/03) za tu građevinu nije potrebno osigurati vatrogasne pristupe. Ukoliko za tu građevinu jest potrebno osigurati vatrogasne pristupe tada se na građevnoj čestici moraju osigurati prostorni uvjeti za njihovu realizaciju sukladno odredbama istoga pravilnika.

(5) Gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina (nizovi) i poluugađenih (dvojnih) građevina određuje se sukladno stavku 2. i 3. ovog članka.

Članak 116.

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

Izgrađenost građevne čestice

Članak 117.

(1) Najmanja dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ovim se odredbama ne propisuje.

(2) Najveća dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se kako slijedi:

- kod gradnje građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske proizvodne namjene uključujući i reciklažno dvorište može se odrediti najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice do 0,5 uz koeficijent iskoristivosti (k_{is}) do 1,5 bez obzira na veličinu građevne čestice,

- iznimno, kod gradnje gospodarske proizvodne građevine energetske namjene – sunčane elektrane može se odrediti najveći koeficijent izgrađenosti do 0,8 uz najveći koeficijent iskoristivosti k_{is} 0,8.

Visina i broj etaža građevine

Članak 118.

(1) Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža kod građevina gospodarske namjene – poslovne, proizvodne (uslužne, trgovačke, komunalno-servisne uključujući i reciklažno dvorište, te zanatske i slične građevine) utvrđuje se:

- najviše 12 m uz najviše 3 nadzemne etaže

Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio do najviše 10% tlocrtne projekcije građevine može biti i viši od navedenoga u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 24,0 m osim ukoliko se radi zaštite okoliša, temeljem provedene procjene utjecaja zahvata na okoliš, dokaže potreba za većom visinom.

(2) Sve građevine visokogradnje mogu imati najviše 2 podzemne etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

Gradnja ograda

Članak 118.a.

(1) Građevna čestica može biti ogradena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom za provedbu plana ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

Članak 119.

(1) Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji građevine gospodarske namjene, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar. 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.

(3) Iznimno od stavka 2. ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,5 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite, ili zbog načina korištenja zgrada i površina (industrijskih, sportskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 2,5 m.

(4) Kod gradnje proizvodne energetske građevine sunčane elektrane ukupni zahvat sunčane elektrane može se ograditi žičanom ogradom visine do 2,0 m. Na određenim mjestima ogradu je potrebno podignuti iznad terena radi prolaza manjih životinja.

(5) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 120.

(1) Na području ovog Plana građevine javne i društvene namjene graditi će se u sklopu građevinskih područja naselja te su uvjeti njihovog smještaja dati su u poglavlju 2.2. Građevinska područja naselja.

(2) Na području ovog Plana građevine sportsko rekreacijske namjene graditi će se u u građevinskim područjima naselja te su uvjeti njihovog smještaja dati su u poglavlju 2.2. Građevinska područja naselja.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 121.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, vodnogospodarskih i energetske sustava.

(2) Gradnja infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi i odredbi prostornih planova užih područja, u skladu s razvojnim planovima Općine Pićan i nadležnih trgovačkih društava. Pri tome treba uvažavati važeće propise o zaštitnim koridorima već izgrađene infrastrukturne mreže u kojima su planirana namjena i korištenje uvjetovani tim propisima. Isto tako su uvjetovani planirana namjena i korištenje u koridorima budućih trasa infrastrukturne mreže, što predstavlja rezervaciju prostora za buduću infrastrukturnu mrežu.

Članak 122.

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

Članak 123.

(1) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu plana iznimno mogu odstupati od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj Plan ne obrađuje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

Članak 124.

(1) U planiranim infrastrukturnim koridorima rezervacije prostora iz tablice 10. za planirane neizgrađene mreže ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata do izgradnje odnosno mreže, osim eventualne druge infrastrukture (instalacije) ili prometnice, odnosno osim rekonstrukcija, uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina.

TABLICA 10 - KRITERIJI RAZGRANIČENJA INFRASTRUKTURNIH KORIDORA VAN NASELJA (ŠIRINA U METRIMA)

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR LINIJSKE PLANIRANE GRAĐEVINE	NAPOMENA
	vrsta	kategorija	vrsta		
PROMETNI	željeznica	državna	visoke učinkovitosti (međunarodni promet)	200	jedno/dvo- kolosječna
			regionalni promet	200	jedno/dvo- kolosječna
			ostale	200	jednokolosječna
	ceste	državna	autoceste	200	
			brze ceste	150	
			ostale	100	

		županijska	županijske	70	
ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	kabelska kanalizacija	državna	međunarodni i magistralni	1	u ili uz javne površine i građevine
		županijska	spojni	1	
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	vodovodi	državni i županijski	magistralni	10	8* (za DN ≥300)
			ostali	10	6* (za DN <300)
	kolektori	županijski	kolektor	10	
	uređenje vodotoka i voda	vode I. i II. reda	vodne građevine	korito vodotoka sa obostranim pojasom širine 10 m mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožica nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka	
ENERGETIKA	plinovod	državni	magistralni ≥ 75 bar	100	60*
			magistralni ≥ 50 bar	60	
		županijski	regionalni	60	
	dalekovodi	državni	dalekovodi 2 x 400 kV	200	100*
			dalekovodi 400 kV		80*
			dalekovodi 2 x 220 kV	100	70*
			dalekovodi 220 kV		60*
		županijski	dalekovodi 2 x 110 kV	70	60*
			dalekovodi 110 kV		50*
			kabel 2 x 110 kV	15	12*
			kabel 110 kV		10*

* širina infrastrukturnog koridora za projektiranu linijsku infrastrukturnu građevinu

(2) Nakon izgradnje infrastrukturne mreže planirane ovim Planom, pri korištenju se primjenjuju zaštitni pojasevi za postojeće mreže, ukoliko važećim propisima nije određeno drukčije.

(3) Pri realizaciji pojedine infrastrukturne građevine i uređaja potrebno je pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.1.Prometni sustavi

Članak 125.

(1) Svi vidovi prometa, njihova međuzavisnost i odnos s drugim aktivnostima na području Općine kao i širem prostoru, odvijat će se i usklađivati prema prometnim pravcima i koridorima rezervacije prostora planiranim ovim Planom.

(2) Ovim Planom definiran je prometni sustav koji se sastoji od:

- cestovnog,
- telekomunikacijskog sustava.

5.1.1.Cestovni promet

Članak 126.

(1) Cestovni promet odvijat će se sukladno važećem Zakonu o cestama na temelju Planom utvrđenom rješenju cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih, županijskih i lokalnih javnih cesta, kao i ostalih nerazvrstanih cesta.

Članak 127.

(1) Infrastrukturni koridor određuje se za planiranu infrastrukturnu građevinu, a namijenjen je za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava, unutar ili izvan građevinskog područja. Najuže dozvoljene širine koridora zaštite prostora javnih cesta Planom se utvrđuju prema tablici 10.A:

VRSTA CESTE		ŠIRINE KORIDORA PLANIRANE CESTE IZVAN NASELJA
1. DRŽAVNE CESTE	SA 2 TRAKE	100 m
2. ŽUPANIJSKE CESTE	SA 2 TRAKE	70 m
3. LOKALNE CESTE I OSTALE CESTE	SA 2 TRAKE	50 m

TABLICA 10.A – ŠIRINA KORIDORA PLANIRANIH JAVNIH CESTA

(2) Na području obuhvata Plana nalazi se koridor ceste u istraživanju Most Raša (D66) – Potpićan (D64) županijskog značaja koja prolazi područjem ekološke mreže HR2001349 Dolina Raše i HR2001238 Bušotina za vodu, Rakonik.

Članak 128.

(1) Na području obuhvata ovog Plana u kartografskom prikazu 2.1 Korištenje i namjena površina - Promet prikazane su sljedeće javne ceste:

- državne ceste: - D64 (Kršan - Pazin),
- D 542 (Išiće – Kloštar) - planirana,
- županijske ceste: - ŽC5079,
- lokalne ceste: - lokalna cesta LC50118,
- lokalna cesta LC50119,
- lokalna cesta LC50120,
- lokalna cesta LC50121,
- lokalna cesta LC50086,

(2) Širina zaštitnog pojasa javnih cesta i režim njihovog uređivanja određeni su Zakonom o cestama, ostalim odgovarajućim propisima te zahtjevima nadležnog tijela. Zaštitni pojas javne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je zaštitni pojas širok sa svake strane javne ceste:

- za državne ceste 25 m,
- za županijske ceste: 15 m,
- za lokalne ceste: 10 m.

(3) U zaštitnom pojasu javnih cesta, mogu se graditi benzinske crpke, praonice vozila i servisi

vozila te ostale građevine u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana te suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

(4) Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama.

Članak 129.

(1) Spojeve na javne ceste potrebno je planirati u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), normom za projektiranje i građenje u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) te ostalim posebnim propisima vezanim za planiranje i projektiranje spojeva na javne ceste.

(2) Komunalnu infrastrukturu potrebno je planirati u zaštitnom pojasu javnih cesta.

(3) Pristup građevnih čestica na državnu, županijsku i lokalnu cestu potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama. Kolni prilaz s drugih prometnica odredit će se ako postojeće prostorne mogućnosti i funkcije postojeće građevine to omogućavaju. Ako, pak, ne postoje prostorne mogućnosti ili funkcije postojeće građevine to ne omogućavaju, kolni prilaz građevnoj čestici odredit će se neposredno s javne ceste ako to odobri nadležno javnopravno tijelo za upravljanje tim cestama i pod uvjetima iz tog odobrenja.

(4) Projektu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata zaštitnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 130.

(1) Način i uvjeti uređivanja nerazvrstanih cesta određuje se temeljem posebnog propisa o cestama koje su u nadležnosti Općine Pićan.

Članak 131.

(1) Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom.

Članak 132.

(1) Najmanja širina kolnika prometnica u naselju je 5,5 metara. Iznimno, najmanja širina može biti i manja u slučaju već izgrađenih postojećih građevina.

(2) Na planiranim i postojećim prometnicama u naselju mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu, osim kod postojećih prometnica koje imaju širinu manju od propisanih, a nemaju mogućnost proširenja zbog već izgrađenih građevina.

(3) Najmanja širina nogostupa je 1,5 m, odnosno određena je posebnim propisima.

(4) Uz prometnice mogu se graditi biciklističke staze prema lokalnim prilikama i potrebama te Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi ("Narodne novine" 28/16) i ostalim posebnim propisima.

Članak 133.

(1) Aktom za provedbu plana, odnosno prostornim planom užeg područja, prometnica mora biti prostorno definirana najmanje elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i okvirnom niveletom.

Članak 134.

(1) Građevna čestica javnih cesta van građevinskog područja definira se aktom za provedbu plana u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o cestama. Građevna čestica javnih cesta i ostalih prometnica u građevinskom području, te ostalih prometnica van građevinskog područja definira se prostornim planom užeg područja odnosno aktom za provedbu plana, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i posebnim propisom o prometnicama Općine Pićan. Uz građevnu česticu navedenih prometnica moguće je graditi prateće građevine vezane za javne ceste (benzinske crpke s pratećim servisom, info-punktovi i druge slične građevine vezane za pružanje usluga putnicima i vozilima). Uvjeti gradnje pratećih građevina određuju se u postupku izdavanja akta za provedbu plana. Navedene građevine ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

(2) Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik, kao i eventualne biciklističke staze.

(3) Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

Članak 135.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se posebnom odlukom Općine Pićan o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu plana.

(2) Prilikom gradnje građevina, parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici moraju se, smjestiti u okviru građevne čestice u garaži ili na otvorenom parkiralištu.

(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija:

- 5,0 x 2,5m za osobne automobile,
- 3,5 x 12,0 m za autobuse
- 3,5 x 20,0 za šlepere,

a izrađena su od asfalta, travnih ploča ili granitnih kocki. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

(4) Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta prilikom zahvata u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Pićan i izgrađenim dijelovima ostalih naselja može se osigurati i na javnim parkirališnim površinama ili garažama u skladu sa posebnom odlukom Općine Pićan.

(5) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima Planom se načelno utvrđuje prema tablici 11:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
SLOBODNOSTOJEĆE STAMBENE GRAĐEVINE (JEDNOOBITELJSKE I VIŠEOBITELJSKE, TE OBITELJSKE KUĆE)	1 FUNKCIONALNA JEDINICA

POSLOVNE DJELATNOSTI	30 M ² BRUTTO POVRŠINE GRAĐEVINE
TRGOVINE I USLUŽNE DJELATNOSTI	60 M ² BRUTTO POVRŠINE GRAĐEVINE
INDUSTRIJSKE GRAĐEVINE I SKLADIŠTA	120 M ² BRUTTO POVRŠINE GRAĐEVINE
RESTORANI	4 SJEDEĆA MJESTA
UGOSTITELJSKO TURISTIČKE - SMJEŠTAJNE	1 SMJEŠTAJNA JEDINICA
ŠPORTSKA IGRALIŠTA I DVORANE SA GLEDALIŠTIMA	NA 20 SJEDALA/MJESTA
ŠKOLE I DJEČJE USTANOVE	NA JEDNU UČIONICU, ODNOSNO NA 1 GRUPU DJECE
JAVNE, ZDRAVSTVENE I SOCIJALNE NAMJENE	NA SVAKA 4 ZAPOSLENA
VJERSKE SADRŽAJE	NA 20 MJESTA/SJEDALA
OSTALE DJELATNOSTI (TRGOVINE, USLUGE I SL.)	NA 3 ZAPOSLENA

TABLICA 11. – NAJMANJI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO ODREĐENIM DJELATNOSTIMA

5.1.2. Željeznički promet

Članak 136.

(1) Na području općine Pićan rekonstruirat će se i modernizirati dionica željezničke pruge II. reda II 214 Lupoglav - Raša, na dijelu kroz Rašku Dragu, za brzine i opterećenje planirane za državne željezničke pruge.

(2) Željeznički promet i održavanje željezničke pruge odvijat će se u skladu s važećim Zakonom o željeznici (NN 32/19 i 20/21).

(3) Za željeznička postrojenja, prateće i druge sadržaje uvjeti za gradnju utvrditi će se u postupku izrade dokumentacije za provedbu plana.

(4) Za postojeće željezničke pruge, određuje se zaštitni pružni pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor.

(5) Željezničke pruge izdvojene su iz drugih prometnih sustava. Križanja se reguliraju prema posebnim uvjetima i uz posebne mjere sigurnosti, cestovnim prijelazom u razini te prijelazom u dvije razine na mjestu sjecišta dijela industrijskog kolosijeka s planiranim dijelom trase državne ceste D 542.

(6) Građevinsko zemljište za željeznicu čine građevinske čestice svih površina uz željezničku prugu: usjeka, nasipa, potpornih i obložnih zidova, rigola, donjeg i gornjeg stroja, te pojasa za instalacije uzduž željezničke pruge.

(7) Građevinska čestica, uz željezničku prugu, obuhvaća i zemljište na kome se nalaze svi ostali sadržaji i prateće građevine, instalacije i oprema, rezervni kolosjeci, utovarne rampe, prilazni putevi, servisi, ranžirni i pomoćni kolosjeci, kolodvorski sadržaji vezani uz putnički i teretni željeznički promet, posebna oprema i energetske objekti, te zemljište za realiziranje križanja.

5.1.2. Telekomunikacijski promet

Članak 137.

(1) Prostornim planom određuje se smještaj jedinice poštanske mreže u Pićnu na dosadašnjoj lokaciji u postojećoj zgradi.

Članak 138.

(1) Prostorni plan određuje trasu magistralnog elektroničko komunikacijskog voda i smještaj područnih telefonskih centrala s izgradnjom pripadajućih spojnih i korisničkih EK mreža te položaj baznih radijskih stanica.

Članak 139.

(1) Sve građevine, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu EK mrežu te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.

(2) Gradnja zgrada ili postavljanje samostojećih ormara aktivnih elemenata nepokretne EK mreže moguća je unutar građevinskog područja naselja. Oblik zgrada i samostojećih ormara EK mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja.

(3) Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1 m u kojem treba izbjegavati gradnju drugih građevina. U slučaju potrebe gradnje drugih građevina, te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premještati. Za buduće trase EK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti.

(4) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se aktima za provedbu plana na temelju ovog plana te uvjetima operatera.

Članak 140.

(1) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje, treba planirati podzemno, slijedeći koridore prometnica, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture ili iznimno, u svrhu bitnog skraćivanja trase, može se planirati i izvan navedenih koridora.

(2) Prilikom planiranja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme treba slijediti načelo gradnje integrirane infrastrukture, odnosno uskladiti planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama ostale infrastrukture u zajedničkom infrastrukturnom koridoru.

(3) Za postavljanje i zaštitu elektroničkih komunikacijskih kabela novih kabelskih mreža mora se predvidjeti izgradnja kabelske kanalizacije. Koridori kabelske kanalizacije planiraju se u javnim prometnim površinama gdje god je to moguće, pri čemu je potrebno uskladiti planove s nadležnim tijelima za ceste, sukladno posebnim propisima.

(4) Izgradnju ili rekonstrukciju elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme treba planirati na način da se omogućí zajedničko korištenje iste od strane više operatora.

Članak 141.

(1) U kartografskom prikazu Plana 1.C Korištenje i namjena površina – Elektroničke

komunikacije određuje se područje elektroničke komunikacijske zone radijusa 1500 m za smještaj samostojećeg antenskog stupa, unutar koje je moguće locirati samo jedan samostojeći antenski stup.

(2) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva. Zatečena elektronička komunikacijska lokacija, prikazana u kartografskom prikazu Plana 1.C Korištenje i namjena površina – Elektroničke komunikacije je lokacija u prostoru na kojoj je zatečen samostojeći antenski stup, za kojeg je potrebno dokazati legalnost građevnom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom, u skladu sa Zakonom. Ukoliko nije dobivena ili nije moguće dobivanje građevne dozvole ili drugog odgovarajućeg akta, takvu građevinu potrebno je ukloniti. U postupku utvrđivanja legalnosti samostojećeg antenskog stupa, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi potvrdu da nije došlo do devastacije kulturnog dobra.

(3) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja. Samo izuzetno, ako kvalitetno pokrivanje planirane elektroničke komunikacijske zone radijskim signalom ne bi bilo moguće postavljanjem antenskih prihvata, mogu se graditi unutar građevinskih područja i to isključivo u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene te u zonama proizvodne i/ili poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja.

(4) Prilikom određivanja lokacije samostojećeg antenskog stupa potrebno je poštivati specifičnosti prostora mikrolokacije i sukladno tome, po potrebi ograničiti visinu antenskog stupa, odrediti maskirna rješenja i posebne boje stupa, u svrhu uklapanja u okoliš.

(5) Ako je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup, koji nema slobodan prostor za prihvata drugih operatora, moguće je izgraditi zamjenski antenski stup ili rekonstruirati postojeći antenski stup. Iznimno, ako izgradnja zamjenskog antenskog stupa ili rekonstrukcija postojećeg antenskog stupa nije ostvariva, moguće je izgraditi samo jedan dodatni antenski stup za druge operatore.

(6) Ukoliko se dvije ili više planiranih elektroničkih komunikacijskih zona dodiruju ili preklapaju, osiguranjem pozicije u području dodirivanja ili preklapanja, dozvoljava se gradnja jednog zajedničkog stupa. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i sl.) dozvoljava se izgradnja maksimalno 2 niža stupa.

(7) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme potrebno je postojeće antenske stupove, kao i antenske prihvate i njihovu opremu, prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

(8) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na poljoprivrednom zemljištu kategorije P1 (osobito vrijedno obradivo tlo) i P2 (vrijedno obradivo tlo). Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti signalom nemoguće izbjeći izgradnju samostojećih antenskih stupova na navedenom poljoprivrednom zemljištu, isti se trebaju graditi rubno.

(9) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini zaštićenih i evidentiranih područja urbanih i ruralnih cjelina, arheoloških lokaliteta te u užoj i široj zoni pojedinačnih građevina, kompleksa i kulturnog krajolika. Potrebno je izbjegavati i šira područja krajobraznih vrijednosti. Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrima. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta. Temeljem provedene analize i dostavljenih podataka, nadležni konzervatorski odjel očitovat će se o mogućnosti izgradnje samostojećeg antenskog stupa na predviđenoj lokaciji.

(10) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama, u skladu s posebnim propisima. Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, i sličnih ustanova, potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

5.2. Ostali infrastrukturni sustavi

5.2.1. Elektroenergetika

Članak 142.

(1) Prostorni plan u kartografskom prikazu 2.A - Infrastrukturni sustavi i mreže - Elektroenergetika i plinoopskrba utvrđuje postojeću i planiranu elektroenergetsku mrežu.

(2) Prostornim planom određene su trase elektroprijenosnih zračnih kabela napona 2x400 kV, 2x110V, 110 kV i 35 kV te lokacija TS 110/20 kV Tupljak i TS 35 kV Tupljak.

(3) Zaštitni planerski koridori utvrđeni su u tablici u stavku 1. članka 124. Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju posebnih uvjeta koje utvrđuje HEP.

(4) Prostor u koridoru iz stavka 1. ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi moguća pojava požara.

(5) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopna postrojenja i trafostanice), kao i kabliranje vodova određuje se aktima za provedbu plana temeljenim na rješenjima Prostornog plana i uvjetima HEP-a.

(6) Po prostornom planu mogu se graditi nove trafostanice, samo pri odabiru lokacije trafostanice treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama.

Članak 143.

(1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete za javne površine u naseljima, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne zgrade, prometne površine, spomenici i dr.).

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se aktima za provedbu plana, a u posebnim slučajevima na temelju urbanističkih i detaljnih planova uređenja i rješenja izrađenih na temelju posebnih uvjeta tijela nadležnih za zaštitu spomenika kulture, HEP-a i nadležnih komunalnih

poduzeća.

5.2.1.1. Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije

Članak 143.a.

(1) Energija iz obnovljivih izvora, pogodna za korištenje (proizvodnju električne i toplinske energije) na području Općine Pićan je sunčeva (solarna) energija.

(2) Izgradnja energetske građevine za proizvodnju električne energije iz sunčeve (solarne) energije planira se unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – proizvodno poslovne namjene „Poduzetnička zona Jurani“ i „Poduzetnička zona Pićan jug“.

(3) Instalirana snaga sunčane (solarne) elektrane za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora je do 10 MW.

(4) Kod sunčanih elektrana, prilikom distribucije proizvedene električne energije, priključenje treba izvršiti u dijelu elektroenergetskog sustava koji se nalazi u blizini lokacije izgradnje navedenih građevina, a točna trasa priključnog dalekovoda/kabela odredit će se prilikom izdavanja akta za provedbu prostornog plana, prema posebnim uvjetima nadležnog elektroprivrednog tijela odnosno trgovačkog društva.

(5) Gradnja sunčanih (solarnih) kolektora i/ili fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije za potrebe osnovne građevine ovim se Planom omogućuje na krovu osnovne i pomoćnih građevina izvedbom konstruktivnih zahvata za iskorištavanje sunca te kao gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici za izgradnju osnovne građevine. Uvjeti gradnje za tu vrstu pomoćnih građevina utvrđuju se u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(6) U cilju racionalne potrošnje primarnih energenata, potrebno je, kad god je to moguće i opravdano, graditi kogeneracijsko postrojenje, odnosno istovremenu proizvodnju električne i korisne toplinske energije. Instalirana toplinska snaga pojedinog postrojenja ne bi smjela biti veća od 5 MW.

5.2.2. Plinoopskrba

Članak 144.

(1) Prostornim planom u kartografskom prikazu 2.A - Infrastrukturni sustavi i mreže - Elektroenergetika i plinoopskrba određena je trasa magistralnog plinovoda, mjerno redukcijske stanice te mjesto priključenja plinoopskrbne mreže u Poduzetničkoj zoni Pićan-Jug.

(2) Pri gradnji planiranog magistralnog plinovoda te prilikom određivanja trase plinovoda s propisanim koridorima, primjenjuju se odgovarajući propisi o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport, te važeći tehnički i sigurnosni propisi.

(3) Kod izgradnje magistralnog plinovoda Buje - Plomin u skladu sa prostornim planom više razine potrebno je osigurati koridor od 60 m (30 m od osi sa svake strane). Za sve zahvate u prostoru koji se planiraju u zaštitnom pojasu plinovoda ili u prostoru u okruženju mjerno redukcijskih stanica, moraju se zatražiti posebni uvjeti nadležnog tijela.

(4) Unutar koridora iz stavka 5. ovog članka zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi.

(5) Do donošenja domaćih normi pri gradnji magistralnih (visokotlačnih) plinovoda koristiti američke norme API i ANSI. Pri gradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koristiti DIN i ISO

norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW norme, a za kućne instalacije DIN norme.

Članak 145.

(1) Sigurnosne udaljenosti građevina, dijelova građevina ili prostora u slučaju korištenja energenta UNP ili prirodnoga plina potrebno je projektirati sukladno sljedećoj važećoj regulativi:

- Zakonu o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95 i 56/10)
- Pravilniku o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07);

te pravilima tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

5.2.2. Vodnogospodarski sustav

5.2.2.1. Vodoopskrba

Članak 146.

(1) Položaj trasa cjevovoda određen je na grafičkom listu br. 2B1. - Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda u mjerilu 1:25.000.

(2) Područje Općine Pićan se opskrbljuje vodom djelomično iz Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet, a djelomično iz Vodovoda Labin d.o.o. Labin, pri čemu Istarski vodovod Buzet opskrbljuje naselja viša od nadmorske visine 300 m.n.m., a Vodovod Labin naselja niža od spomenute visine.

(3) Ovim je planom utvrđen sustav vodoopskrbe na području općine Pićan kojim su obuhvaćeni postojeći i planirani cjevovodi, te postojeće i planirane vodospreme.

(4) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2B1. detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe profila i trasa koji se mogu lokacijskim uvjetima izmijeniti temeljem projektne dokumentacije u postupku ishodovanja akata za provedbu plana u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), te se takve izmjene ne smatraju odstupanjem od Plana ukoliko promjene ne narušavaju opću koncepciju Plana.

(5) Položaj građevina infrastrukturnih sustava (prekidne komore, crpne stanice,...) koji su prikazani u kartografskim prikazima utvrđeni u skladu sa mjerilom prikaza te će se njihov točan položaj utvrditi u postupku ishodovanja akata za provedbu plana pri čemu se prikazani položaj može prilagoditi stanju na terenu prema uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina utvrđenih Planom uzimajući u obzir tehničke ili tehnološke mogućnosti gradnje te vrijednost i kvalitete prostora, mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturnih dobara te mjere nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(6) Potrebno je nastaviti s daljnjim radnjama na optimalizaciji vodoopskrbnog sustava s konačnim ciljem osiguranja potrebnih količina i tlakova vode.

(7) Intenziviranje gradnje u građevinskim područjima naselja uvjetovat će rekonstrukciju i nadogradnju vodovodne mreže.

(8) Ovim se planom određuje priključivanje svih naselja i građevina na javnu vodovodnu mrežu. Korisnici u zonama za izdvojene namjene (industrija, poslovne, komunalne i ugostiteljsko turističke namjene) osiguravaju zasebne interne vodovodne sustave s uređajima za tehnološku vodu i protupožarnu zaštitu.

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

Članak 147.

(1) Prilikom formiranja prometnica na području Prostornog plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

(2) Infrastrukturni sustav vodoopskrbe od važnosti za državu i županiju treba projektirati kao cjelovita idejna rješenja sustava, a razvodne mreže na osnovi tih rješenja mogu se projektirati i izvoditi etapno.

(3) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava vodoopskrbe:

- mreža vodovoda ukapa se najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog javnog komunalnog poduzeća.

- za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet i Vodovoda Labin d.o.o. Labin,

- trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice,

- priključak parcele na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub parcele, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet odnosno Vodovoda Labin d.o.o. Labin,

- razmak između instalacija izvodi se minimalno 30 cm u vertikalnom smjeru, odnosno 50 cm u horizontalnom smjeru, sve prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet i Vodovoda Labin d.o.o. Labin.

- prijelaz preko vodotoka, pruge ili ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi. Za osiguranje toplinske zaštite cjevovoda kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog ili drugog pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima.

- zaštitu građevinskih područja hidrantskom mrežom potrebno je projektirati prema važećoj zakonskoj regulativi kojom se uređuje zaštita od požara te mrežu dimenzionirati na temelju propisane količine vode i potrebnog tlaka.

(4) Koridor za vođenje cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu odnosno za zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora. U slučajevima kad nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je trasu voditi zajedno s drugim instalacijama uz dogovor s ostalim vlasnicima, a što se određuje za svaki slučaj posebno.

(5) Ovim se planom određuju sljedeći zaštitni pojasevi:

1. postojećih vodoopskrbnih cjevovoda:

- za vodoopskrbni cjevovod profila većeg ili jednakog DN 300 određuje se ukupan zaštitni pojas 8 m (po 4 m sa svake strane osi cjevovoda),
- za vodoopskrbni cjevovod profila manjeg od DN 300 određuje se ukupan zaštitni pojas 6 m (po 3m sa svake strane osi cjevovoda),

2. planiranih vodoopskrbnih cjevovoda (državni i magistralni):

- za vodoopskrbni cjevovod profila većeg ili jednakog DN 300 određuje se ukupan zaštitni pojas 10 m (po 5 m sa svake strane osi cjevovoda),
- za vodoopskrbni cjevovod profila manjeg od DN 300 određuje se ukupan zaštitni pojas 10 m (po 5 m sa svake strane osi cjevovoda).

3. ostali (planirani) vodovi- ne utvrđuje se koridor.

5.2.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 148.

(1) Položaj trasa kanalizacionih vodova određen je na grafičkom listu 2B1. - Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda u mjerilu 1:25.000.

(2) Predmetno područje nalazi se unutar III zone sanitarne zaštite i van zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN 12/05 i 2/11). Dio područja unutar III zone nalazi se rezervirani prostor za II. zonu zaštite.

(3) Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podlivova i malih slivova i sektora (NN 97/2010) područje zahvata nalazi se unutar Područja malog sliva Raša-Boljunčica koje pripada sektoru E.

(4) Odvodnja otpadnih voda na području Općine Pićan vrši se u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05 i 02/11).

(5) U skladu s Odlukom iz stavka 2., u grafičkom prikazu list br. 3B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju određene su granice dijelova područja obuhvata Plana koji se nalaze unutar III i izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Označeno je i područje unutar III zone koje je rezervirani prostor za II. zonu zaštite.

(6) Djelatnosti unutar postojećih građevina i planiranih zahvata, kao i izgradnja, mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti s odredbama Odluke iz stavka 2.

Članak 149.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda definiran je kao razdjelni što znači da je potrebno posebno obraditi odvodnju oborinskih i sanitarno-tehničkih otpadnih voda u skladu sa važećim Zakonom o vodama, osim u područjima povijesne jezgre naselja gdje nije moguće izgraditi razdjelni sustav, dopušta se djelomično mješoviti sustav, vodeći računa o Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13).

(2) Prema čl. 56. Zakona o vodama (NN 66/19) donesen je akt o određivanju osjetljivih i manje osjetljivih područja - Odluka o određivanju osjetljivosti područja (NN 81/10 i 141/15) na kojima je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20), predmetno područje nalazi se u slivu osjetljivog područja.

(3) U skladu s člankom 2. i 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu, te čl. 140. Zakona o vodama (NN66/19) za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih, prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 158. Zakona o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl.5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 9/20).

Članak 150.

(1) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava sanitarnih otpadnih voda i oborinske odvodnje:

- minimalna dubina polaganja sanitarne kanalizacije je 1,20 m,
- minimalna dubina polaganja oborinske kanalizacije određena je promjerom cijevi tako da nadsloj iznad tjemena cijevi ne bude manji od 1,00 m,
- dubina polaganja kolektora javnog sustava odvodnje otpadnih voda određena je maksimalnom dubinom kućnih priključaka od 0,80 m koji će se spojiti gravitacijski na sanitarne kanalizacijske kolektore (prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća);
- odvodnja nižih etaža rješavat će se internim prepumpavanjem, osim ako je projektirana ili izvedena javna kanalizacija s obzirom na uvjete na terenu dublja, te dozvoljava i spajanje na većim dubinama,
- sanitarnu i oborinsku kanalizaciju, gdje god je to moguće, voditi po javnim površinama, odnosno, smjestiti ih u trup prometnice; sanitarnu kanalizaciju načelno smjestiti u os prometnog traka, a oborinsku kanalizaciju u os prometnice; predvidjeti mogućnost izvođenja oborinske i sanitarne kanalizacije u zajedničkom rovu.

Sanitarna odvodnja

Članak 151.

(1) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda naselja Pićan, Kukurini, Orič, Jakomići, Sveta Katarina, Montovani-Petrinčići, Tupljak i Zajci rješavat će se zasebnim sustavima odvodnje i biološkim uređajima za pročišćavanje.

(2) Otpadne vode s područja iz stavka 1. ovog članka ispuštaju se u sustave javne odvodnje, iste se dovode do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i po obradi ispuštaju u prijemnik – tlo, putem upojne drenažne građevine. Objekti unutar unutar navedenih naselja koji nisu priključeni na sustav javne sanitarne odvodnje, objekti u navedenim naseljima do izgradnje sustava javne odvodnje i objekti u naseljima bez sustava javne odvodnje, svoje otpadne vode zbrinjavaju putem internog sustava odvodnje i pročišćavanja, s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija, ukoliko je to u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj

županiji.

(3) Mikrolokacije kolektora, crpnih stanica i ostalih građevina i uređaja definira se prostornim planovima užih područja, aktom za provedbu plana, neposrednom provedbom ovoga Plana.

(4) Iznimno, kod gradnje građevina stambene namjene pojedinačnog kapaciteta do 10 ES zbrinjavanje otpadnih voda moguće je tretiranjem u vodonepropusnim sabirnim jamama, kao prijelazna faza do izgradnje sustava odvodnje. Pražnjenje sabirnih jama mora biti kontrolirano ovlaštenog komunalnog društava i sadržane otpadne vode odvežene na odgovarajuće, za to predviđeno odlagalište, putem ovlaštenog komunalnog društava.

(5) Za građevine koje uključuju gospodarske i pomoćne građevine, a većim su dijelom namjenjene stanovanju, u ostalim naseljima (ili izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja) u obuhvatu Plana gdje nema opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje zbog znatne udaljenosti od centralnog dijela naselja i/ili malog broj stanovnika, određuje se rješavanje odvodnje sanitarnih otpadnih voda putem internog sustava odvodnje i pročišćavanja, s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija, ukoliko je to u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji, odnosno u vodonepropusnim sabirnim jamama za građevine do 10 ES, sve u skladu sa stavcima 2. i 3. ovog članka.

(6) Za građevine ugostiteljsko turističke namjene u sklopu zone TZ u građevinskom području naselja određuje se rješavanje odvodnje sanitarnih otpadnih voda putem zatvorenog sustava sa pročišćavanjem te u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

(7) Do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda za gospodarske proizvodne, poslovne i ugostiteljsko turističke građevine u sklopu naselja osim turističke zone - TZ, 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.

(8) Pročišćene otpadne vode mogu se ponovno koristiti kao tehnološke vode ili za potrebe navodnjavanja.

(9) Mreža odvodnje otpadnih voda u cjelini mora biti tako izgrađena da osigura pravilnu i sigurnu odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda. Građevine sustava javne odvodnje otpadnih voda moraju se projektirati i graditi sukladno Pravilniku o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (NN 3/11).

(10) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo kućanskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 66/19).

(11) Ne dozvoljava se ispuštanje ni pročišćenih otpadnih voda u području druge zone sanitarne zaštite osim za mala naselja do 2000 ES, a sve u skladu sa važećim propisima o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(12) Planskim rješenjem u Planu dan je načelni položaj mreže javne odvodnje otpadnih voda, dok će se točan položaj utvrditi u postupku izdavanja akata provedbe plana.

(13) Moguće je i drugačije povezivanje pojedinih naselja na uređaj za pročišćavanje, ako se prethodno dokaže studijom odvodnje da je to bolje rješenje.

(14) Prilikom izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda unutar općine Pićan, a temeljem studije "Organizacija, izgradnja i održavanje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za mala naselja u obuhvatu vodozaštitnih područja u Istarskoj županiji", Teh projekt hidro d.o.o. Rijeka, 2000. god, biti će potrebno iste uskladiti sa navedenim Pravilnikom odnosno točkom D-VIII Državnog plana za zaštitu voda (NN 8/99).

Oborinska odvodnja

Članak 152.

(1) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja i pijeska. Iznimno, s parkirališta, manipulativnih i drugih površina veličine do 400 m² moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren.

(2) Prostornim planovima užih područja, kao i prilikom projektiranja odvodnje oborinskih otpadnih voda, mogu se utvrditi dodatna ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina bujične i oborinske odvodnje, temeljem ukupnih odredaba ovog Plana.

(3) Oborinske vode s krovova građevina i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar svake građevne čestice korištenjem upojnih građevina ili prikupljanjem u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina, ali iste se ne smiju priključivati na sustav oborinske odvodnje bez dozvole nadležnog tijela i/ili trgovačkog društva.

(4) U skladu s odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu Zakona o vodama za odvodnju oborinskih voda s javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih i županijskih prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(5) Oborinske vode unutar obuhvata Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cjelovitog sliva, sukladno odredbama Zakona o vodama, vodeći računa da je upojnost tla upitna. Zbog hidrološko klimatskih promjena preporučuje se rješavanje oborinskih voda na način da se oborinske vode zadrže u slivu, tj. izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija u sklopu zelenih površina prometnih koridora, upojnih jaraka i sl.,.

Uređenje vodotoka i voda

Članak 153.

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda općine Pićan dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja malog sliva „Raša Boljunčica”. Koridor sustava linijski obuhvaća sve vodotoke, prikazane u kartografskom prikazu 2B2. - Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda u mjerilu 1: 25 000. Planirane retencije Pedrovice i Tupaljski potok prikazani su u grafičkom dijelu Plana simbolom. Za planirane retencije Pedrovice i Tupaljski potok potrebno je, nakon izrade konačne procjene ugroženosti od poplava, dodatno preispitati opravdanost planiranja retencija na lokacijama određenim ovim planom. Sukladno rezultatima preispitivanja, moguće je planirati retenciju/branu na ovim lokacijama, na drugoj lokaciji ili navedenu lokaciju ukinuti. U slučaju planiranja retencija na drugoj lokaciji, potrebno je PPUO Pićan uskladiti sa rezultatima procjene.

(2) Razgraničenje vodotoka prema namjeni je slijedeće:

- dio srednjeg toka rijeke Raše sa izvorišnim dio toka sa bujičnim pritokama Karbuna i Posert – odvodnja slivnih voda i odvodnja i navodnjavanje poljoprivrenog zemljišta
- obuhvatni i sabirni kanali – odvodnja slivnih voda, zaštita poljoprivrenog zemljišta i unutrašnja odvodnja poljoprivrednog zemljišta
- ostali vodotoci – odvodnja slivnih, prvenstveno bujičnih voda.

(3) Cilj razvoja sustava uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda je osiguranje neškodljivog protoka slivnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih građevina, poljoprivrednih površina i drugih vrednijih sadržaja od bujičnih voda, te držanje erozije u prihvatljivim granicama.

(4) Vodama I reda na području obuhvata Plana, u skladu s Odlukom o popisu voda I reda (NN 79/10), pripada rijeka Raša.

(5) Ostali evidentirani vodotoci na području obuhvata ovoga Plana su navedeni su u tablici 6.

(6) Svi navedeni vodotoci su označeni u grafičkom dijelu Plana.

(7) Poplavno područje rijeke doline Raše, Posertske i Potpićanskog polja unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.B.2. Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda, a radi se poplavnom području srednje vjerojatnosti pojave (cca 100-godišnji povratni period). Za pojedine bujične tokove nema kartografskih podataka o poplavnim područjima.

(8) U grafičkom dijelu Plana su označene i potencijalne lokacije akumulacija vode za navodnjavanje, preuzete iz Idejni projekt melioracija i navodnjavanja „Labinštine“, IGH 2011.

(9) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.

(10) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.“

(11) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(12) Za akumulacije/retencije do utvrđivanja inundacijskog područja, ograničenja u korištenju prostora obuhvaćaju područje akumulacije/retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora i uključuju i pojas/koridor uz akumulaciju/retenciju širine 10 m od obalne linije za vodostaj do kote maksimalnog uspora.

(13) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(14) Za akumulacije/retencije do utvrđivanja inundacijskog područja, ograničenja u korištenju prostora obuhvaćaju područje akumulacije/retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora i uključuju i pojas/koridor uz akumulaciju/retenciju širine 10 m od obalne linije za vodostaj do kote maksimalnog uspora.

(15) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

(16) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

(17) Planira se izrada nove hidrološko — hidraulične osnove sliva Raše i temeljita rekonstrukcija sustava zaštite doline Raše.

(18) Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja doline Raše te Posertskeg i Potpićanskog polja u srednjem i gornjem dijelu toka i sliva Raše predviđena je rekonstrukcija korita srednjeg toka rijeke Raše i rekonstrukcija retencijskih pregrada Sepčići na Karbuni i Grobnik na Posertu (nadvišenje pregrada i čišćenja zaplavnog prostora). Obzirom na bujični karakter vodotoka, zaštita se ne može postići isključivo regulacijskim radovima, već je potrebno predvidjeti i izvesti tehničke građevine (pregrade i gradone) i biološke radove na kompleksnom uređenju i regulaciji vodnog režima sliva. Predviđa se rekonstrukcija postojećih manjih pregrada koje su prvenstveno građene radi zadržavanja nanosa te daljnja dogradnja sustava, posebno na većim pritokama Karbune i Poserta - u slivu Pedrovice, Tupalskog potoka, Drvice, Gradinja i izvorišta Poserta.

(19) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.

(20) Operativna obrana od poplava za rijeku Rašu koja pripada vodama I. reda, provodi se temeljem Državnog plana obrane od poplava i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava — Sektor E — Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 — mali slivovi „Mirna - Dragonja” i „Raša — Boljunčica” područje malog sliva „Raša — Boljunčica”. Za proglašavanje pojedinog stupnja obrane od poplava za dionicu „Most Mutvica — utok Kostadine” (dijelom u obuhvatu općine Pićan), mjerodavni su podaci na mjernoj postaji „Most Potpićan”. Za obuhvatne kanale i bujične tokove operativna obrana od poplava provodi se temeljem „Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije — Sektor E - Sjeverni Jadran — branjeno područje 22 — mali slivovi „Mirna - Dragonja” i „Raša — Boljunčica - područje malog sliva „Raša — Boljunčica”.

(21) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19).

Članak 154.

(1) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih, te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je prema čl. 141. Zakona o vodama:

1. na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama:

1.1. kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, jalovinu i drugi materijal,

1.2. prelaziti i voziti motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno,

1.3. podizati nasade,

1.4. obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina;

2. saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka ili kanala;

3. podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala;

4. u uređenom inundacijskom području orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje;

5. u uređenom inundacijskom području,:

5.1. podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),

5.2. vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),

5.3. kopati i bušiti zdence do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),

5.4. bušiti tlo do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda);

6. u neuređenom inundacijskom području, protivno vodopravnim uvjetima:

6.1. podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina,

6.2. vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari,

6.3. kopati i bušiti zdence,

6.4. bušiti tlo;

7. na građevinama za osnovnu i detaljnu melioracijsku odvodnju, do udaljenosti od 3 m od ruba tih građevina orati i kopati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje;

8. u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom području odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava;

9. graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda:

1. pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina,
2. pod uvjetom da ne dolazi do pogoršanja postojećeg vodnog režima,
3. ako to nije protivno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim ovim Zakonom.

(3) Uzgoj i sječa drveća u inundacijskom području može se obavljati isključivo na osnovi planskog dokumenta na čije je odredbe u dijelu koji se odnosi na inundacijsko područje pribavljena suglasnost Hrvatskih voda.

Navodnjavanje poljoprivrednih površina

Članak 155.

(1) Radi melioracije i navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta planira se izgradnja sustava vodnih površina: mini akumulacija Sveti Bartul i mini akumulacija Raša, cjevovodi za napajanje akumulacija i navodnjavanje, sve prema preuzete iz Idejni projekt melioracije i navodnjavanja „Labinštine“, IGH 2007.

(2) Ovaj Plan se provodi sukladno Idejnom rješenju odvodnje i navodnjavanja Labištine (br. projekta 75060-055/11) izrađenom od tvrtke IGH u listopadu 2011.

(3) Planirani sustav navodnjavanja vidljiv je iz kartografskog prikaza List 2c. „Vodnogospodarski sustav: Odvodnja i uređenje vodotoka i voda“. Trase, lokacije i elementi sustava navodnjavanja utvrđeni ovim Planom smatraju se načelnim i njihova će se konačna lokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja odnosno izrade i donošenja prostornog plana užeg područja.

(4) Sustav za navodnjavanje na području općine Pićan sastoji se od mini akumulacija Sveti Bartul i Raša crpnih stanica te transportnih cjevovoda za opskrbu mini akumulacija i cjevovoda za navodnjavanje.

(5) Cjelokupni sustav transportnih cjevovoda funkcionira kao mješoviti tlačno-gravitacijski sustav što podrazumijeva gravitacijsko tečenje vode iz akumulacija prema poljoprivrednim te tlačno i/ili gravitacijsko dovođenje vode do poljoprivrednih površina. Detaljna mreža cjevovoda unutar svake pojedine poljoprivredne površine nije bila predmet rješenja ovog Plana te će ona izraditi u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji u postupcima izdavanja akata za provedbu plana. Prema Idejnom rješenju odvodnje i navodnjavanja Labištine predviđene su tri varijante izgradnje sustava, a svaka od varijanti u više faza.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

Članak 156.

(1) Zaštita prirode provodi se očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitom prirodnih vrijednosti i to osobito:

- utvrđivanjem i procjenom stanja sastavnica biološke i krajobrazne raznolikosti,
- provedbom mjera zaštite prirode,
- unošenjem uvjeta i mjera zaštite prirode u dokumente prostornog uređenja i planove gospodarenja i upravljanja prirodnim dobrima u djelatnostima rudarstva, poljoprivrede, šumarstva, lovstva, ribarstva, vodnoga gospodarstva i drugih djelatnosti od utjecaja na prirodu,
- izradom izvješća o stanju prirode, donošenjem i provedbom strategije, programa, akcijskih planova i planova upravljanja,
- utvrđivanjem prirodnih vrijednosti i zaštićenih prirodnih vrijednosti,
- uspostavom sustava upravljanja prirodnim vrijednostima i zaštićenim prirodnim vrijednostima,
- povezivanjem i usklađivanjem državnog sustava s međunarodnim sustavom zaštite prirode,
- poticanjem znanstvenog i stručnog rada u području zaštite prirode,
- obavješćivanjem javnosti o stanju prirode i sudjelovanjem javnosti u odlučivanju o zaštiti prirode,
- poticanjem i promicanjem zaštite prirode, te razvijanjem svijesti o potrebi zaštite prirode u odgoju i obrazovanju.

6.1.1. Krajobrazne vrijednosti

Članak 157.

(1) Ovim Planom područje Općine Pićan temeljem značajnih i karakterističnih obilježja krajobraza obuhvaća krajobrazne podcjeline i njihove dijelove prikazane na karti 3.B1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju - Krajobraz i ekološka mreža u mjerilu 1:25 000:

- „*Siva Istra*“:

2.5.– istočno područje (Gračišće – Pićan – Gologorica – Boljun – Čepić – Kršan – slivno područje Raše

- „*Crvena Istra*“:

3.1.središnja visoravan (kontinentalni dio): – niska vapnenačka zaravan (južno od Pazina – Žminj – Kanfanar – Svetvinčenat – Juršići – sjeverno od Vodnjana – Marčana – Manjadvorci – Draguzeti),

- 3.4.Raški zaljev i Raška draga

Članak 158.

(1) Značajna obilježja krajobraza „Sive Istre“ su:

- područje izgrađeno od naslaga fliša na brežuljkasto do brdovito razvedenom terenu, sa čestim pojavama karakterističnih reljefnih oblika površinski ispranih naslaga sivih lapora, vapnenaca i pješčenjaka, tzv. tašeli, piski, pustine, dine;
- na krajobrazno dominantnim točkama, vrhovima brežuljaka, naseobinske strukture, najčešće opasane zidinama tzv. akropolska naselja Istre: - Pićan (KTD-19.),
- vrlo razvijena mreža površinskih vodotoka, na ovom području formiraju se svi stalni i povremeni vodotoci Istre: Raša, Boljunčica te njihove pritoke. Posebno značajni krški fenomeni na vodenim tokovima velike krajobrazne vrijednosti su: Slap Sopot i jezerce u podnožju slapa kod Floričića (KFV-1),
- područja kraških i aluvijalnih polja uz vodene tokove koja se duboko usijecaju u okolna pobrđa ili ih presijecaju, poljoprivredno kultivirana ili obrasla šumskom vegetacijom; - Čepičko polje sa usjecima istočno i zapadno od Tupljaka;
- terasasto oblikovane poljoprivredne površine posebno vinograda i maslinika na padinama brežuljaka južnih ekspozicija;
- krajobrazno značajno područje Pićan.

(1) Mjere očuvanja krajobraza „Sive Istre“ su:

- očuvanje karakterističnih reljefnih oblika tzv. tašeli, pustinja, dine;
- očuvanje morfoloških i vizualnih osobitosti akropolskih naselja te ruralnog i prirodnog krajobraza u neposrednoj blizini;
- zaštita vizualnog i prostornog identiteta manjih sela i zaseoka, na način da se uskladi visina planiranih novih ili rekonstruiranih građevina sa postojećima,
- ograničiti neproporcionalno uzdužno širenje naselja uz prometnice,
- prilikom planiranja gradnje, očuvati vizuru na eksponiranim krajobrazno dominantnim točkama (vidikovci), odnosno ograničiti/zabraniti gradnju na eksponiranim padinama,
- poticanje rekonstrukcije ruševnih zgrada i štancija,
- revitalizacija zapuštenih utvrda i dvoraca te neposrednog okoliša,
- očuvanje i sanacija vodenih tokova, očuvanje njihovih prirodnih oblika i pojava: kaskada, korita, jezerca, slapova te neposrednog prirodnog okoliša,
- očuvanje i sanacija značajnih šumskih površina, posebno onih na strmim liticama. Nova građevinska područja ne smiju presijecati guste sklopove šumske vegetacije. Ograničiti izgradnju na šumovitim obroncima brežuljaka,
- očuvanje i sanacija poljoprivrednih površina nizinskog flišnog područja, odnosno, očuvanje krških i aluvijalnih polja od izgradnje;
- očuvanje većih i značajnih površina prirodnih travnjaka kao krajobraznih elemenata korištenjem tradicijskog stočarenja autohtonih i tradicionalnih pasmina domaćih životinja;
- poticanje stanovništva na bavljenje tradicijskim stočarstvom i kao dodatnom djelatnošću.

(2) Ovim Planom na području krajobrazne cjeline Siva Istra, u grafičkom dijelu Plana list 3.B.1. Područja posebnih ograničenja u korištenju – Krajobraz i ekološka mreža prikazane su točke i potezi za panoramske vrijednosti krajobraza KTD 19 – Pićan i KFV1 – Slap Sopot i jezerce

u podnožju slapa kod Floričići.

Članak 159.

(1) Značajna obilježja krajobraza „Crvene Istre“ su:

- područje vapnenačke zaravni prekriveno tipičnim crvenicama;
- blago položen reljef sa karakterističnim geomorfološkim kršim pojavama vrtača ili dolaca. Strmiye padine nalaze se na istočnoj obali te uz kanjone rijeke Raše, značajnih površinskih vodotoka nema, javljaju se mjestimično kao lokve i bare;

(2) Mjere očuvanja krajobraza „Crvene Istre“ su:

- očuvanje neizgrađenih obronaka Raške Drage;
- očuvanje i sanacija prirodnih krajobraznih pojava dolaca, poticanje uzgoja tradicionalnih povrtlarskih kultura;
- očuvanje i sanacija manjih vodenih površina (lokvi, bara) i specifične vegetacije u njihovoj neposrednoj okolini;
- očuvanje i sanacija značajnih šumskih površina, posebno na brojnim opožarenim područjima;
- očuvanje i sanacija tradicionalne ruralne izgradnje,
- očuvanje većih i značajnih površina prirodnih travnjaka kao krajobraznih elemenata korištenjem tradicijskog stočarenja autohtonih i tradicionalnih pasmina domaćih životinja;

poticanje stanovništva na bavljenje tradicijskim stočarstvom i kao dodatnom djelatnošću.

(3) Za zaštićene prirodne vrijednosti i vrijednosti prirodnog i kultiviranog (stvorenog) krajobraza ovim Planom propisuju se slijedeće mjere zaštite sukladno Zakonu, u svrhu sprječavanja uništavanja istih:

- očuvati povijesne cjeline naselja (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovom izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
- očuvati i obnavljati tradicijsko graditeljstvo, ali i sve druge povijesne građevine spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- očuvati povijesne slike, volumen (gabarit) i obris naselja, naslijeđene vrijednosti krajobraza i slikovitih vizura.

6.1.2. Prirodne vrijednosti

Zaštićena područja

Članak 160.

(1) Na području obuhvata PPUO Pićan nalazi se zaštićeno područje koje je zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) i upisano u Upisnik zaštićenih područja Republike Hrvatske te prikazano u grafičkom dijelu Plana na grafičkom prikazu 3.A - Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Zaštita prirodne i kulturne baštine u mjerilu 1:25 000 :

- u kategoriji značajnog krajobraza: - značajni krajobraz Područje Pićan

(2) Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i bioraznolikosti i/ili georaznolikosti ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih

za pojedino područje. U značajnom krajobrazu dopušteni su zahvati i djelatnosti koje ne narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

(3) Za značajni krajobraz Područje Pićan potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode donijeti plan upravljanja koji će određivati razvojne smjernice, način sprovođenja zaštite, način korištenja i upravljanja te pobliže smjernice za zaštitu i očuvanje prirodnih vrijednosti zaštićenog područja uz uvažavanje potreba lokalnog stanovništva.

Članak 161.

(1) Prostornim planom šireg područja i ovim Planom evidentirani su značajni dijelovi prirode te se predviđaju za zaštitu u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (Narodne novine 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19):

- u kategoriji značajnog krajobraza: - značajni krajobraz kanjon Raše od Šumbera do mosta Raše – zaštićeno odredbama prostornog plana više razine,

- u kategoriji spomenik prirode: - geomorfološki - jama Bregi zapadno od sela Marfani i jama Jurani (planska zaštita) – zaštita ovim Planom.

(2) Spomenik prirode je pojedinačni neizmijenjeni dio prirode koji ima ekološku, znanstvenu, estetsku ili odgojno-obrazovnu vrijednost.

(3) Za značajni krajobraz kanjona Raše od Šumbera do mosta Raše, jamu Bregi zapadno od sela Marfani i jamu Jurani propisuje se obveza izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge na kojima se temelji prijedlog akta o proglašenju. Stručnu podlogu izrađuje Uprava za zaštitu prirode, a istom se utvrđuju vrijednosti područja koje se predlaže zaštititi, način upravljanja tim područjem, te na izjavi tijela koje donosi akt o proglašenju o osiguranim sredstvima za upravljanje zaštićenim područjem.

(4) Stručna podloga sadrži detaljni opis obilježja i vrijednosti područja koje se zaštićuje, ocjenu stanja toga područja, posljedice koje će donošenjem akta o proglašenju proisteći, posebno s obzirom na vlasnička prava i zatečene gospodarske djelatnosti, te ocjenu i izvore potrebnih sredstava za provođenje akta o proglašenju zaštićenog područja.

(5) Akt o proglašenju zaštićenog područja mora sadržavati:

- naziv i kategoriju zaštićenog područja,
- prostorne granice zaštićenog područja,
- naznaku mjerila kartografskog prikaza, odnosno drugu oznaku lokacije,
- kartografski prikaz s ucrtanim granicama, odnosno s oznakom lokacije, koji su sastavni dio akta o proglašenju.

(6) U cilju sprječavanja ugrožavanja zaštićenog područja aktom o proglašenju može se odrediti utjecajno područje koje je izvan zaštićenog područja i propisati mjere njegove zaštite.

(7) Za područje za koje se stručnim obrazloženjem Uprave za zaštitu prirode utvrdi da ima svojstva zaštićenog područja i/ili je pokrenut postupak radi stavljanja pod zaštitu utvrđuje se da je pod preventivnom zaštitom donošenjem rješenja o preventivnoj zaštiti. Rješenje o preventivnoj zaštiti donosi nadležno Ministarstvo.

(8) Rješenjem o preventivnoj zaštiti utvrđuje se zaštićeno područje i rok na koji se određuje preventivna zaštita koji ne može biti dulji od tri godine od dana donošenja rješenja.

(9) Za vrijeme preventivne zaštite na prirodnu vrijednost primjenjuju se odredbe Zakona o zaštiti prirode i ovoga Plana. Rješenje o preventivnoj zaštiti dostavlja se nadležnom sudu radi

zabilježbe u zemljišnim knjigama.

Članak 162.

Lokaliteti

(1) Lokva kod naselja Švići i slap Sopot predstavljaju ekološki značajno područje u smislu ovog Plana, te su prikazane na Kartografskom prikazu A. – karta staništa Općine Pićan u mjerilu 1:25 000 ovog Plana.

(2) Ovim Planom propisuju se slijedeće mjere zaštite za vlažna staništa:

- vlažna staništa, uključujući vode, treba očuvati u prirodnom ili doprirodnom stanju, u vlažnim staništima nije dopušteno pregrađivanje vodotoka, isušivanje, zatrpavanje ili mijenjanje izvora i ponora, bara, lokvi i dr. ako se time ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti i očuvanje biološke raznolikosti (leptiri, vodozemci, gmazovi, močvarna vegetacija).

- kvalitetu prostora štititi izgradnjom adekvatnih sustava odvodnje

(3) Za lokalitete navedene u stavku 1. ovog članka potrebno je izraditi stručnu podlogu, te pokrenuti preventivnu zaštitu donošenjem Rješenja o preventivnoj zaštiti sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Članak 163.

Staništa od osobitog interesa za zaštitu

(1) Unutar obuhvata Plana definiraju se slijedeći ugroženi tipovi staništa određeni u Kartografskom prikazu A. – karta staništa Općine Pićan u mjerilu 1:25 000 ovog Plana - submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci i primorske, termofilne šume i šikare medunca. Za iste je potrebno provoditi slijedeće mjere zaštite:

- poduzimati radnje koje imaju za cilj očuvanje bioloških vrsta značajnih za stanišni tip, što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja. Sukladno Zakonu o zaštiti prirode, zabranjeno je uvođenje stranih divljih svojti u ekološke sustave,

- prirodne krajobrazne treba štiti od širenja neplanske gradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom,

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva,

- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka),

- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka

- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva,

- gospodarjenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,

- prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine,

- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja,

- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,

- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice,
 - u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava (control agents), ne koristiti genetski modificirane organizme,
 - u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama,
 - u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring),
 - pošumljavanje, gdje god to omogućavaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi,
 - zadržati prirodni, tradicijski ustroj poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unapređivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta, te poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo.
- (2) Staništa, jedinstvene funkcionalne jedinice ekološkog sustava, prikazana su na Kartografskom prikazu A. – karta staništa Općine Pićan u mjerilu 1:25 000. Dva tipa staništa – Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci (C35), te Primorske, termofilne šume i šikare hrasta medunca (E35) ugroženi su na europskoj razini i zaštićeni Direktivom o staništima, a u Hrvatskoj Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 07/06 i 119/09).
- (3) Temeljem Pravilnika o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima propisuju se opće mjere očuvanja rijetkih i ugroženih staništa:
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte, što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (monitoring),
 - spriječiti nestajanje kamenjarskih pašnjaka i planinskih rudina (putem ispaše i košnje, poticati ekstenzivan način stočarstva).

Članak 164.

(1) Svi obuhvaćeni dijelovi prirode, kako zaštićeni tako i predloženi za zaštitu, ovim se Planom izjednačavaju u smislu njihovog očuvanja i zaštite. Mjere očuvanja i zaštite određuju se istovjetno, u skladu sa posebnim propisima.

(2) U postupku izdavanja akata za provedbu plana za zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode obuhvaćenim Planom, kao i akata za provedbu plana za susjedne građevine, ishodit će se posebni uvjeti građenja i uvjeti zaštite prirode od nadležnog tijela. Ne može se izdati akt za provedbu plana bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog tijela na projektnu dokumentaciju namjeravanog zahvata u prostoru.

Članak 165.

(1) Zaštićenim područjima upravljaju javne ustanove. Mjere zaštite, unaprjeđenja i korištenja zaštićenog područja kojima upravlja javna ustanova utvrđuje se Pravilnikom o

unutarnjem redu. Upravljanje zaštićenim područjem provodi se na temelju plana upravljanja koji donosi javna ustanova koja upravlja zaštićenim područjem. Plan upravljanja utvrđuje:

- ciljeve i politiku upravljanja zaštićenim područjem
- smjernice zaštite zaštićenog područja
- provedba plana.

Članak 166.

(1) Smanjenje utjecaja erozije u Planom određenim područjima pojačane erozije, ali i ostalim područjima izloženim eroziji, provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta.

Članak 167.

(1) Zaštita područja koja su Planom određena kao šume određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s posebnim propisom o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

(2) Zaštita područja koja su Planom određena kao poljoprivredno tlo, te i ostalog poljoprivrednog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s posebnim propisom o poljoprivrednom zemljištu, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

Članak 168.

(1) Uređivanje zelenih površina, kao određene prirodne vrijednosti, Planom se omogućava u građevinskim područjima. Zelene površine mogu se uređivati kao:

- javne zelene površine:
 - javni parkovi
 - igrališta,,
 - uređene zatravljene površine, drvoređi i sl.,
 - ostale hortikulturno obrađene površine,
- zaštitne zelene površine
- ostali oblici zelenih površina.

(2) Javni parkovi uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Kod igrališta će se uređivati igrališta trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta.

(3) Zaštitne zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, uređivanjem pješačkih staza, te obavljanjem i sličnih radnji.

(4) Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom

smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

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

Članak 169.

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

- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, kao ekološki vrijedna područja
- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- za planirani zahvat u prirodu koji nije obuhvaćen procjenom utjecaja na okoliš, a koji sam ili s drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti, sukladno posebnom propisu
- za planirane zahvate za koje je posebnim propisom obvezna procjena utjecaja na okoliš, ocjena prihvatljivosti za prirodu obavlja se u sklopu procjene utjecaja na okoliš sukladno posebnom propisu.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Članak 170.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina
- štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje
- očuvati mozaičnost staništa povoljnim omjerom između travnjaka i šikare, te spriječiti zaraštanje travnjaka i cretova
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove
- kod planiranja prenamjene i proširivanja postojećih građevinskih područja, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.

6.2. Ekološka mreža

Članak 171.

(1) Ekološka mreža Republike Hrvatske, proglašena Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (Narodne novine, 80/19), predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000 i prikazana je na grafičkom prikazu 3.B1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju - Krajobraz i ekološka mreža ovog Plana.

(2) Ekološka mreža Republike Hrvatske predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti. Unutar ekološke mreže njezini dijelovi povezuju se prirodnim ili umjetnim koridorima. Ekološki koridor je ekološka sastavnica ili niz takvih sastavnica koje omogućavaju kretanje populacijama živih organizama od jednog lokaliteta do drugog. Uredbom o ekološkoj mreži propisane su i smjernice za mjere zaštite čija provedba osigurava postizanje i održavanje povoljnog stanja ciljeva očuvanja svakog područja ekološke mreže.

(3) Prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (Narodne novine, 80/19) Republike Hrvatske (mreža Natura 2000), istu čine područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).

(4) Na području Općine Pićan nalaze se sljedeća područja ekološke mreže Republike Hrvatske svrstana u POVS područja (područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove):

- HR 2001365 – Pazinština - (POVS),
- HR 2001349 – Dolina Raše - (POVS)
- HR2001133 – Ponor Bregi.

(5) Sukladno Prilogu III, dijelu 2. Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže - Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) u Istarskoj županiji prikazani su u tablici 13. te u kartografskom prikazu 3.B1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju - Krajobraz i ekološka mreža ovog Plana :

TABLICA 13. – PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE (POVS)

PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE (POVS)				
IDENTIFIKACIJSKI BROJ PODRUČJA	NAZIV PODRUČJA	KATEGORIJA ZA CILJNU VRSTU/STANIŠN I TIP	HRVATSKI NAZIV VRSTE/HRVATSKI NAZIV STANIŠTA	ZNANSTVENI NAZIV VRSTE/ŠIFRA STANIŠNOG TIPA
HR 2001365	PAZINŠTINA	1	VELIKI VODENJAK	Trifurus camifex
HR 2001349	DOLINA RAŠE	1	MOČVARNA RIĐA	Euphydrys aurinia
HR 2001133	PONOR BREGI	1	ČOVJEČJA RIBICA	Proteus anguinus*

Članak 172.

(1) Za planirane zahvate u područje ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže ovim odredbama propisuje se obveza provođenja ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) te Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (Narodne novine 146/14).

(2) Ocjena prihvatljivosti provodi se za plan, program ili zahvat, odnosno dijelove plana, programa ili zahvata koji sam ili s drugim planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže. Ocjena prihvatljivosti ne provodi se za plan, program ili zahvat, odnosno dijelove plana, programa ili zahvata neposredno povezane i nužne za upravljanje područjem ekološke mreže. Ocjena prihvatljivosti zahvata za područje ekološke mreže sastoji se od: prethodne ocjene prihvatljivosti, glavne ocjene prihvatljivosti, te utvrđivanja prevladavajućeg javnog interesa i odobravanja zahvata uz kompenzacijske uvjete.

(3) Kao mjere očuvanja velikog vodenjaka (Trifurus camifex) na području ekološke mreže HR 2001365 propisuju se sljedeće mjere očuvanja:

- očuvati postojeće lokve i druge stalne ili povremene površine unutar i izvan šume, osim na šumskim cestama i protupožarnim prosjekama s elementima šumske ceste,
- ograničiti korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva na pogodnim staništima za vrstu i u njihovoj neposrednoj blizini,
- ne dopustiti zaraštavanja i zatrpavanje lokvi te gdje je moguće obnoviti zarasle i presušene lokve,
- prilikom izgradnje, rekonstrukcije i održavanja prometnica, prema potrebi izgraditi i održavati prijelaze za male divlje životinje,
- ne dopustiti unos stranih i invazivnih stranih vrsta,
- kontrolirati populaciju invazivnih stranih vrsta te gdje je moguće provoditi njihovo iskorjenjivanje.

Članak 173.

(1) Na području obuhvata Plana nalazi se koridor županijske ceste u istraživanju Most Raša (D66) – Potpićan (D64) koja prolazi područjem ekološke mreže HR2001349 Dolina Raše i HR2001238 Bušotina za vodu (na području Općine Barban), Rakonik.

6.3. Zaštita kulturne baštine

Članak 174.

(1) Cjelokupno područje Općine Pićan predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem. Planom su određene kategorije uvjeta zaštite kulturnih dobara upisanih u registar kulturnih dobara i evidentiranih zaštićenih ovim Planom i prikazanim u grafičkom dijelu Plana 3.A - Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Zaštita prirodne i kulturne baštine u mjerilu 1:25 000:

1. arheološka baština

2. graditeljska baština

Članak 175.

1. arheološka baština

(1) Na području Općine Pićan nalaze se sljedeći arheološki lokaliteti sa predloženim mjerama zaštite:

TABLICA 14. – POPIS ARHEOLOŠKIH LOKALITETA S PREDLOŽENIM MJERAMA ZAŠTITE

R. BR.	NAZIV KULTURNOG DOBRA	PLANSKA OZNAKA	PRIJEDLOG MJERA ZAŠTITE
1.	PRAPOVIJESNA GRADINA STARI GRAD	1	PR
2.	PRAPOVIJESNA GRADINA NA BRDU ORIČ	2	PR
3.	PRAPOVIJESNA GRADINA BELUŠIĆI	3	PR
4.	PRAPOVIJESNA GRADINA PIĆAN	4	R

R – Kulturno dobro upisano u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH, PR – Predlaže se upis u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH, ZPP – Zaštita Prostornim planom uređenja

(2) Za svu se arheološku baštinu predmnijeva da posjeduje svojstvo kulturnog dobra, stoga je istu potrebno štititi sukladno Zakonu 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, 117/21 i 114/22). Režimi zaštite arheološke baštine uključuju ubiciranje i obilježavanje arheoloških lokaliteta te približnog areala njihovog prostiranja, registraciju kulturnog dobra, arheološka istraživanja, razina kojih ovisi o stupnju ugroženosti lokaliteta ili ciljevima njegova istraživanja te konzervaciju i mogućnost prezentacije. Kao specifičnost arheološkog režima zaštite valja naglasiti da su slučajni nalazi uvijek mogući, pogotovo na ovakvim područjima bogate i neistražene arheološke baštine.

(3) U cilju zaštite arheološke baštine potrebno je provesti adekvatne postupke i metode istraživanja koji će pridonijeti očuvanju i primjerenoj prezentaciji sačuvanih arhitektonskih ostataka pojedinih lokacija. Predviđene metode i postupci u zaštiti arheološke baštine su:

- **intenzivni arheološki pregled terena** – u slučaju infranstrukturnih radova, odnosno polaganja različitih cjevovoda ili gradnje prometnica, potrebno je izvršiti intenzivni terenski pregled područja koja spadaju pod zone izravnog i neizravnog utjecaja gradnje.

- **arheološki nadzor** – potrebno je provoditi prilikom obavljanja svih zemljanih radova na širim zonama prepoznatih i potencijalnih arheoloških naseobinskih nalazišta, arheološki nadzor, ovisno o važnosti nalaza, može prerasti u sondažno ili sustavno arheološko istraživanje.

- **sondažno arheološko istraživanje** – potrebno je provoditi prilikom obavljanja svih zemljanih radova na području lokaliteta čiji položaj ukazuje na povećanu mogućnost pronalaska arheoloških slojeva ili struktura, arheološko sondiranje, ovisno o važnosti nalaza, može prerasti u sustavno/zaštitno arheološko istraživanje.

- **sustavno/zaštitno arheološko istraživanje** – potrebno je provoditi prilikom obavljanja svih zemljanih radova na području objekata na području kojih postoje nedvojbeni pokazatelji o postojanju arheoloških slojeva ili struktura,

- **prezentacija nepokretnih arheoloških nalaza** – prezentiraju se nalazi pronađeni prilikom arheoloških istraživanja u mjeri dovoljnoj za potpuno razumijevanje nalazišta, atraktivno te na način koji nikako ne smije štetiti prezentiranim nalazima,

- **zabrana građevinskih radova** – propisuje se na području poznatih nalazišta i u predviđenoj zaštitnoj (buffer) zoni oko njih,

- **valorizacija zatečene povijesne strukture** – prilikom planiranja izgradnje valorizirati zatečene povijesne strukture te kvalitetnim rješenjem naglasiti njihovu važnost u organizaciji prostora.

- **upis u Registar kulturnih dobara RH**

(4) Sve navedene arheološke radove mogu obavljati isključivo licencirane tvrtke ili za to osposobljeni pojedinci, a radovi moraju biti obavljani prema pravilima struke i sukladno odredbama Zakonu 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, 117/21 i 114/22) te Pravilnika o arheološkim istraživanjima (NN 102/10).

Članak 176.

(1) Intenzivni arheološki pregled terena je potrebno provoditi u slučajevima gradnje infrastrukturnih cjevovoda ili prometnica sa ciljem pregledavanja određenog užeg područja ili smjerova pružanja buduće infrastrukture te evidentiranja eventualnih arheoloških nalaza. Arheološki pregled se obavlja nakon čišćenja terena od raslinja kako bi bio omogućen nesmetan obilazak. Ovisno o eventualnim nalazima, rezultati arheološkog pregleda terena mogu utjecati na potrebu provedbe nekih drugih metoda zaštite arheološke baštine ili na odluke o potrebi izmicanja pojedinih segmenata infrastrukturnih objekata.

(2) Odnos prema novootkrivenim arheološkim lokalitetima određuje članak 45 Zakonu 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, 117/21 i 114/22) koji glasi: „Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili u vodi naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.“

Članak 177.

2. graditeljska baština

(1) Na području Općine Pićan nalaze se sljedeći lokaliteti graditeljske baštine sa predloženim mjerama zaštite utvrđenim temeljem Zakonu 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, 117/21 i 114/22) ili predloženim ovim Planom i prikazani u tablici 15.:

- povijesni sklop i građevina – sakralna građevina – PSGS
- povijesni sklop i građevina – civilna građevina - PSGC
- povijesni sklop i građevina – graditeljski sklop - PSGGS
- povijesna graditeljska cjelina – PGC
- memorijalna baština – MB
- etnološka baština - EB

TABLICA 15. – POPIS GRADITELJSKE BAŠTINE S PREDLOŽENIM MJERAMA ZAŠTITE

R. B.	NAZIV KULTURNOG DOBRA	VRSTA KULTURNOG DOBRA	PLANSKA OZNAKA	PRIJEDLOG MJERA ZAŠTITE
1.	KOMPLEKS ŽUPNE CRKVE MAJKE BOŽJE PIĆAN	PSGS	5	U SKLOPU ZAŠTIĆENE KULTURNO POVIJESNE CJELINE PIĆAN RRI-40
2.	CRKVA SVETOG MIHOVILA NA GROBLJU U PIĆNU	PSGS	6	Z - 584
3.	KAPELA SVETOG MIHOVILA NA GROBLJU U GROBNIKU	PSGS	7	PR
4.	KAPELA SVETOG MARTINA NA GROBLJU KRBUNE	PSGS	8	ZPP
5.	KAPELA SVETOG ROKA PIĆAN	PSGS	9	U SKLOPU ZAŠTIĆENE KULTURNO POVIJESNE CJELINE PIĆAN RRI-40
6.	ŽUPNA CRKVA SVETOG BARTOLA APOSTOLA U TUPLJAKU	PSGS	10	ZPP
7.	KAPELA SVETOG HADRIJANA PAPE TUPLJAK KRIŠTOFIĆI	PSGS	11	ZPP
8.	CRKVA SVETE KATARINE	PSGS	15	ZPP
9.	ŽUPNA CRKVA SVETOG IVANA KRSTITELJA KRBUNE	PSGS	16	ZPP
10.	POKLONAC BELOGLAVSKI BREG	PSGS	17	ZPP
11.	POKLONAC IVANINIĆI	PSGS	18	ZPP
12.	PIĆAN – OSTACI GRADSKOG FORTIFIKACIJSKOG SUSTAVA	PSGGS	12	ZPP
13.	KULTURNO POVIJESNA CJELINA PIĆAN	PGC	13	RRI-40

R. B.	NAZIV KULTURNOG DOBRA	VRSTA KULTURNOG DOBRA	PLANSKA OZNAKA	PRIJEDLOG MJERA ZAŠTITE
14.	SEOSKO NASELJE GROBNIK	PGC	14	ZPP
15.	SEOSKO NASELJE GORICA	PGC	25	ZPP
16.	SEOSKO NASELJE RUNKI	PGC	26	ZPP
17.	SEOSKO NASELJE KRBUNE	PGC	27	ZPP
18.	SEOSKO NASELJE BELOGLAVSKI BREG	PGC	28	ZPP
19.	SEOSKO NASELJE KRIŠTOFIĆI	PGC	29	ZPP
20.	SEOSKO NASELJE MARFANI	PGC	30	ZPP
21.	UGLIENOKOP TUPLIAK	PSGC	19	ZPP, PR
22.	CIVILNA GRAĐEVINA	PSGC	20	ZPP
23.	MEMORIJALNO POVIJESNO PODRUČJE GROBLJE PIĆAN	MB	21	ZPP
24.	MEMORIJALNO POVIJESNO PODRUČJE GROBLJE KRIŠTOFIĆI	MB	22	ZPP
25.	MEMORIJALNO POVIJESNO PODRUČJE GROBLJE KRBUNE	MB	23	ZPP
26.	MEMORIJALNO POVIJESNO PODRUČJE GROBNIK	MB	24	ZPP

R – Kulturno dobro upisano u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH, PR – Predlaže se upis u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH, ZPP – Zaštita Prostornim planom uređenja

(2) Temeljem Zakona 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, 117/21 i 114/22) zaštićena su sljedeća kulturna dobra na području Općine Pićan:

- Kulturno – povijesna cjelina Pićan, zaštićena je rješenjem Konzervatorskog odjela u Puli te upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem RRI-40,
- Crkva Svetog Mihovila na groblju u Pićnu, zaštićena je rješenjem Konzervatorskog odjela u Puli te upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z – 584.

Članak 178.

(1) Kulturno – povijesna cjelina Pićan i crkva Svetog Mihovila upisani su u Registar kulturnih dobara RH stoga isti podliježu odredbama Zakona 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 i 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22). Za svaki zahvat (održavanje, sanacija, rekonstrukcija, obilježavanje objekata, postavljanje antena i klima uređaja i sl.) u zaštićenim cjelinama kao i na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima i arheološkim lokalitetima potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje odnosno potvrdu na glavni projekt, a za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Za kulturna dobra evidentirana prostornim planom potrebno je za bilo kakve radove ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela – Konzervatorskog odjela u Puli.

(2) Prije izrade plana užeg područja za naselje Pićan potrebno je izraditi konzervatorski elaborat za povijesnu jezgru unutar zone zaštite.

(3) Za kulturno povijesnu cjelinu naselja Pićan predviđene su dvije zone zaštite - zona A i zona C.

(4) Zona A iz stavka 1. ovog članka je zona cjelovite zaštite povijesnih struktura. Obuhvaća područje unutar najstarije jezgre Pićna, okružene bedemom i prostor vanjskog gradskog trga s crkvom Sv. Roka, pristupnom cestom s istočne strane, k.č. 61, 21, 22/2, 22/1, 23, 26, 52, 39/1, 67, 68, 69 i 57 k.o. Pićan. Sustav mjera u ovoj zoni propisuje cjelovitu zaštitu kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone nije dopušteno unošenje novih struktura, a moguće je prilagođavanje funkcija i sadržaja suvremenim potrebama uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija). Za sve građevne i urbanističke intervencije unutar zaštićene zone potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja od nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli. Utvrđuje se preporuka izrade prostornog plana užeg područja za povijesnu jezgru naselja Pićan.

(5) Zona C iz stavka 1. ovog članka je zona ambijentalne zaštite. Obuhvaća prostor koji je omeđen pristupnom cestom Kršan-Pazin s jugozapadne strane, na sjever do naselja Lukeži, a na jug putom u Dragi do ceste Kršan-Pazin, padinama brda sa sjeverne i istočne strane do naselja Papići te do ceste Kršan-Pazin. Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s prorijeđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjera povijesne izgradnje koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno povijesnih vrijednosti zona potpune zaštite (zona A). Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline. Zaštitni i drugi radovi mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

(6) Smjernice za prostorno uređenje registriranih zaštićenih kulturno povijesnih cjelina – gradska naselja (urbane cjeline) načelno su utvrđene prostornim planom više razine:

- potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije - izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećom okolnom izgradnjom, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre, a u arhitektonskom oblikovanju, odabiru materijala i boja slijedi zadanu lokalnu graditeljsku tradiciju,

- ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina veće graditeljske vrijednosti radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koji bi mogli dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina,

neizgrađene dijelove povijesnih jezgri, koji u posljednjih 100 g. nisu znatnije transformirani ili su korišteni kao gradske zelene površine, potrebno je uređivati kao javne zelene površine s mogućnošću minimalnih intervencija građevinama javnog značaja, izuzetno se može dozvoliti izgradnja dijela gore navedenih neizgrađenih prostora radi rekompozicije i prostornog usklađenja volumena i silueta sklopova izgrađenih nesukladno ambijentu povijesne jezgre, ali tek temeljem detaljnih istraživanja i uz preporuku provedbe postupaka javnih urbanističko arhitektonskih natječaja, površine unutar povijesnih jezgri nastale rušenjem kuća u posljednjih 100 godina, treba rekonstruirati tj. izgraditi, slijedeći princip faksimila ili

interpolacije.

- u interpoliranim novim građevinama povijesne jezgre osigurati više od 50% površine za stambenu namjenu, dok je izgradnju poslovnih prostora opće namjene (trgovina, servisi, obrt, ugostiteljstvo, usluge) potrebno planirati u prizemnim, nižim etažama postojećih i novih građevina, izuzetak od ovog pravila odnosi se na građevine javne namjene (uprava, hoteli, financijske ustanove, ustanove kulture, prosvjete i znanosti) i sl.

- režim prometa unutar povijesne jezgre potrebno je prilagoditi mjerilu povijesne jezgre te karakteru i obimu poslovnih djelatnosti u jezgri, osiguravajući pritom posebne režime prometa u mirovanju za stanovnike povijesne jezgre, s obvezom da se za sve stambene jedinice osiguraju parkirališna mjesta, u organizaciji prometa težiti izmiještanju prometa izvan povijesnih jezgri, promet unutar povijesne jezgre treba rješavati dopunskim gradskim prijevozom malim vozilima, a promet u mirovanju izmijesiti na rubove ili izvan povijesne jezgre.

Članak 179.

(1) Ovim se planom utvrđuju režimi zaštite ostataka fortifikacijskog sustava u naselju Pićan. Preostali dijelovi srednjovjekovnog fortifikacijskog sustava podliježu režimu zaštite prvoga stupnja, pa se čuvaju i održavaju u naslijeđenom obliku. Nisu dopuštene građevne intervencije kojima se mijenja svojstvo kulturnog dobra. Smjernice za prostorno uređenje fortifikacija odnose se i na dijelove struktura urbanih ili ruralnih cjelina koje su izrasle na nekadašnjim fortifikacijama, a za koje se može nedvojbeno utvrditi da oblikom i volumenom podržavaju oblik fortifikacije na kojem su nastale. Dijelovi fortifikacija ili fortifikacijskih objekata mogu se privesti namjeni (metoda revitalizacije) nakon rekonstrukcije, ali na način da se novom namjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelovi konstrukcije fortifikacija.

(2) Za fortifikacijski sustav naselja Pićan koji se nalazi unutar zaštićene povijesne cjeline, detaljne smjernice i režimi zaštite definirat će se nakon konzervatorskih istraživanja i izrade konzervatorske podlodge u skladu sa sljedećim načelnim smjernicama utvrđenim prostornim planom više razine:

- sustavi fortifikacija moraju se očuvati i održavati u naslijeđenom obliku te nisu dozvoljene nikakve intervencije kojima se mijenja svojstvo kulturnog dobra, pojedinačni dijelovi fortifikacija mogu se, u izuzetnim slučajevima, rekonstruirati po načelu anastiloze (ako je istražen materijal in situ dovoljan za primjenu navedene metode) ili tipološke rekonstrukcije (ako se temeljem povijesno-prostornih istraživanja može nedvojbeno utvrditi oblik i detalji fortifikacije),

- dijelovi fortifikacija ili fortifikacijskih građevina (kule, bastioni, galerije, cisterne, skladišta) mogu se privesti namjeni (metoda revitalizacije) temeljem gore navedenih metoda rekonstrukcije, ali na način da se novom namjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelovi konstrukcije fortifikacija te da se ne mijenja njihov odnos s okolišem (posebice važno kod samostalnih fortifikacijskih građevina u prostoru: kule, osmatračnice, austrougarske utvrde). Okolno zelenilo prilagođavati izvornom strateškom položaju fortifikacije, tako da ne ugrožava vizualnu dominaciju građevine nad okolišem.

Članak 180.

(1) Ovim se planom utvrđuju režimi zaštite sakralnih građevina na području Općine Pićan:

- za crkvu sv. Mihovila na groblju u Pićnu potrebno je sustavno građevinsko održavanje građevine u skladu s njezinim izvornim oblikom, očuvanje fresaka podrazumijeva sve potrebne konzervatorske zahvate pod nadzorom nadležne ustanove, zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru, unutar prostornih međa kulturnog dobra, mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Puli, vlasnik kao i drugi imatelj je dužan provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo,

- za župnu crkvu Majke Božje u Pićnu nalaže se kontinuirano održavanje i restauriranje crkve i zvonika, pod nadzorom nadležne ustanove,

- za kapelu sv. Mihovila na groblju u Grobniku predviđena je zaštita pojedinačne građevine i njezine okolice koja podrazumijeva konzervatorska istraživanja, građevinsku sanaciju i obnovu u skladu s konzervatorskim smjernicama nadležne ustanove, te održavanje crkve i groblja,

- za kapelu sv. Martina na groblju u Krbunama zaštita podrazumijeva konzervatorska istraživanja i sanaciju u skladu s konzervatorskim smjernicama nadležne ustanove.

- za župnu crkvu sv. Bartola Apostola u Tupljaku, osim daljnjeg građevinskog održavanja, potrebno je prostranu parcelu na kojoj se crkva nalazi ostaviti neizgrađenu, kako se ne bi zaklonile vizure na ovu povijesnu građevinu,

- kapela sv. Roka u Pićnu i kapela sv. Hadrijana Pape u Krištofićima (Tupljak) zahtijevaju građevinsko održavanje u skladu sa svojim spomeničkim svojstvima.

- svi ostali sakralni objekti navedeni u identifikaciji kulturnih dobara i valorizirani kao kulturna dobra lokalnoga značenja zahtijevaju drugi stupanj zaštite, nalaže se njihovo redovno održavanje u skladu s postojećom arhitektonskim oblicima i materijalima.

Članak 181.

(1) Dijelovi naselja valorizirani kao povijesna graditeljska cjelina - seosko naselje koji predstavljaju ruralnu baštinu lokalnoga značenja podliježu režimu zaštite drugoga stupnja.

(2) Unutar dijelova naselja iz stavka 1. ovog članka, dopuštene su dogradnje i interpolacije, ali u skladu s tradicijskim gabaritima i građevnim oblicima, na starim kućama treba očuvati kamena vanjska stubišta, pročelja se mogu žbukati, a ako su očuvani kameni okviri prozora i vrata oni se ostavljaju neožbukani, predlaže se dodatno istraživanje i dokumentiranje, te sustavna obnova i održavanje starog stambenog fonda, odnosno prenamjena gospodarskih u stambene građevine ako je potrebno.

(3) Utvrđuju se sljedeće smjernice za njihovo prostorno uređenje:

- u najvećoj mogućoj mjeri, zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije - izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećom okolnom izgradnjom, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre, a u arhitektonskom oblikovanju, odabiru materijala i boja slijedi zadanu lokalnu graditeljsku tradiciju,

- potrebno je očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih ruralnih jezgri s neposrednim

agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri, uključujući sve elemente oblikovanja kulturnog krajolika,

- ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koji bi mogli dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina,

- uređivanje svih vanjskih ploha građevina unutar povijesnih ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala,

(4) Naselje Grobnik zbog svog je položaja i dobre očuvanosti planske matrice i građevne strukture evidentirano kao kulturno dobro. Posebnu pažnju valja usmjeriti ka zaštiti glagoljskih natpisa (datacija) na ulazima, te održavanju tradicijskih građevina u njihovom izvornom obliku. Interpolacija i gradnja unutar postojećeg građevinskog područja moguća je uz posebne uvjete uređenja nadležnog Konzervatorskog odjela. Predlaže se revitalizacija ovog gotovo napuštenog naselja i njegovo uključivanje u turističku ponudu.

Članak 182.

(1) Sva zaštićena područja s obzirom na njihovu važnost u definiranju urbanog prostora ili kultiviranog krajolika, bez obzira na stupanj zaštite uživaju jednaku zaštitu. Stoga je, u smislu provedbe ovog prostornog plana potrebno ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za zaštitne radove od nadležnog konzervatorskog odjela. Također za radove u neposrednoj blizini tih spomenika (dogradnja, izgradnja, interpolacije, komunalni i infrastrukturni zahvati, širenje stambenih i poslovnih zona), potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela kako se ne bi narušila prostorna cjelovitost spomenika i njihov odnos s povijesnim ambijentom. Prilikom zaštitnih radova neophodna je izrada konzervatorskog elaborata i programa sanacije, restauracije i prezentacije spomenika.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 183.

(1) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom Općine Pićan temelji se na načelima ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom koji su određeni 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.
- donošenju pravnih i administrativnih propisa u svrhu izbjegavanja i smanjenja nastanka otpada te edukacijom i podizanjem svijesti stanovništva o zaštiti okoliša
- saniranju svih nelegalnih odlagališta otpada na području Općine Pićan

Članak 184.

(1) Jedinica lokalne samouprave Općina Pićan dužna je na svom području osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera gospodarenja otpadom u skladu sa Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske.

(2) U okviru integriranog sustava gospodarenja otpadom, otpad sa područja Općine Pićan će se zbrinjavati na odlagalištu otpada izvan obuhvata ovog Plana u skladu sa posebnim propisom, prostornim planom više razine, Planom gospodarenjem otpadom Općine Pićan te važećem propisu o komunalnom redu na području Općine Pićan.

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

Članak 185.

(1) U skladu sa posebnim propisom, Općina Pićan dužna je osigurati prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada na način da osigura funkcioniranje reciklažnog dvorišta na svom području odnosno dostupnost mobilnog reciklažnog dvorišta. Reciklažno dvorište planira se na području izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske proizvodne namjene „Poduzetnička zona Pićan jug“.

Članak 186.

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

(2) Tekući proizvodni otpad mora se skupljati u vodonepropusnim spremnicima

odgovarajućeg volumena.

Članak 187.

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

- Zakon o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 84/21),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 106/22),
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“ 50/05, 39/09),
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017- 2022 („Narodne novine“ 3/17),
- Plan gospodarenja otpadom za područje Grada Labina i Općina Raša, Kršan, Sveta Nedelja i Pićan 2017. – 2022. godine.

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

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 188.

(1) Zaštita ugroženih dijelova prostora i okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito s važećim zakonom o zaštiti okoliša, odredbama prostornih planova šireg područja, ovog Plana i prostornih planova užeg područja.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša - Planom se određuju kriteriji mjere zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu zraka, zaštitu tla, zaštitu voda, zaštitu od štetnog djelovanja voda i erozije, zaštitu od buke, zaštitu lovnih resursa, zaštitu od svjetlosnog onečišćenja i mjere posebne zaštite (zaštita od katastrofa ili velikih nesreća - požara, potresa i ostalih prirodnih opasnosti).

Članak 189.

(1) Prilikom izdavanja akata za provedbu prostornog plana kojima se dozvoljava gradnja, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima. Pri izradi dokumentacije za izdavanje akata za provedbu prostornog plana kao i kod izrade prostornih planova užeg područja potrebno je definirati mjere zaštite okoliša na temelju procjena utjecaja zahvata na okoliš. Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati stanje obuhvaćenog područja, što podrazumijeva upotrebu plina ili alternativnih energetske izvora (solarna energija, vjetar i sl.).

(2) Shodno važećim propisima iz područja zaštite okoliša, za zahvate u prostoru definirane posebnim propisom i Prostornim planom Istarske županije, potrebno je provesti procjenu utjecaja zahvata na okoliš, koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata na njega.

(3) Akti za provedbu prostornog plana za zahvate u prostoru iz stavka 2. ove točke ne mogu se izdati prije pribavljenog rješenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja zahvata na okoliš.

Zaštita zraka

Članak 190.

(1) U cilju održavanja I. kategorije kvalitete zraka, u suradnji s ovlaštenom institucijom, provoditi program praćenja kvalitete putem praćenja općih (SO₂, NO₂, CO₂, UTT i sadržaj toksičnih metala u UTT, lebdeće čestice) i specifičnih (NH₃, formaldehid, fenol i sl.) pokazatelja onečišćenosti zraka kroz mjerne mreže automatskih mjernih postaja i mjernih postaja s ručnim posluživanjem.

(2) U područjima I. kategorije kvalitete zraka treba poduzimati mjere sprječavanja onečišćenja zraka, kako ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti, zbog eventualne izgradnje i razvoja područja.

(3) U zaštićenim područjima prirode, područjima ekološke mreže - Natura 2000 i sportsko-rekreacijskim površinama ne smiju se dostići granične vrijednosti.

(4) U područjima II. kategorije potrebno donijeti program mjera za smanjenje onečišćenja zraka, kako bi se postepeno postigle PV kakvoće zraka, sukladno metodologiji propisanoj posebnim propisima. Dok u područjima III. kategorije treba odmah identificirati dominantan izvor, dajući prednost onim akcijama koje će imati najveći učinak, kao i onima koje se mogu najlakše, najbrže ili s najmanje troškova provesti, te obvezati onečišćivača da u zadanom roku izradi sanacijski program na način i u skladu s posebnim propisom.

Zaštita tla

Članak 191.

Šumsko zemljište

(1) Zaštita šuma i šumskog zemljišta provodit će se u skladu sa Zakonom o šumama i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirana područja šuma gospodarske namjene, zaštitnih šuma, te na katastarske čestice sa šumom kao katastarskom kulturom okviru planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

(2) Pravne osobe koje gospodare šumama obavezne su donositi programe gospodarenja i upravljanja kojim će se utvrditi površine i granice zaštićenih područja, odrediti njihov tretman, režim korištenja i stupanj zaštite, utvrditi površine i granice šuma kao posebno vrijednih područja, te odrediti mjere njihove zaštite, sanacije i unapredjenja, predvidjeti nove lokacije šumskih površina kao tampon zone, zone odmora i rekreacije i parkova na području Općine Pićan.

Poljoprivredno zemljište

(3) Zaštita poljoprivrednih površina provodit će se u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirana područja osobito vrijednih i vrijednih obradivih tala, te na katastarske čestice čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u okviru planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

(4) Zaštita poljoprivrednih površina izloženih utjecaju eolske erozije provodit će se sadnjom odgovarajućih biljnih vrsta i primjenom odgovarajućih tehničkih rješenja, te kontinuiranim održavanjem sustava.

(5) Sve površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, moraju biti usklađene sa Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH.

(6) Zaštitu poljoprivrednog zemljišta treba provoditi sljedećim mjerama:

1. zaštitom od onečišćenja (zabrana, ograničenje ili sprječavanje direktnog unošenja te unošenja vodom i zrakom štetnih tvari) i poduzimanjem drugih mjera za očuvanje i poboljšanje plodnosti poljoprivrednog zemljišta,

2. agrotehničkim mjerama u svrhu zaštite od erozije:

- ograničavanjem ili potpunom zabranom sječe stabala, osim sječe iz agrotehničkih razloga

- ograničavanjem iskorištavanja pašnjaka propisivanjem vrsta i broja stoke te vremena i načina ispaše,

- zabranom preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim zemljištima i njihovog pretvaranja u oranice s jednogodišnjim kulturama,
- zabranom skidanja humusnog, odnosno oraničnog sloja poljoprivrednog zemljišta
- određivanjem obveznog zatravljanja strmog zemljišta,
- obvezom sadnje dugogodišnjih nasada na površinama gdje postoji potencijalno velika prijetnja od erozije,
- 3. razvojem agrara i ostvarivanjem profitabilne proizvodnje:
 - gradnjom građevina za zaštitu od vanjskih poplavnih voda
 - izvođenjem osnovne i detaljne melioracijske odvodnje
 - trajno praćenje stanja (monitoring) poljoprivrednog zemljišta

Zemljište za građenje

(7) Za neizgrađene dijelove građevinskih područja te za pojedinačne građevine izvan građevinskih područja ako se nalaze na tlima podložnim pojačanom utjecaju erozije te u kontaktnim područjima fliša i karbonatnih stijena, kao i u područjima nepovoljnog djelovanja površinskih i podzemnih voda te nepovoljnog djelovanja mora preporuča se geotehničko zoniranje terena. Zoniranje učiniti u pravilu bez terenskog istraživanja, na temelju postojećih podataka (litogenetska karta, inženjersko geološka karta, kao i karta potresnih područja RH). Svrha zoniranja je odrediti podložnost neke lokacije potencijalu ugroženosti i stupnju rizika.

Zaštita voda

Članak 192.

(1) Svi zahvati u prostoru izvode se sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11). Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji dio područja Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite, a dio u III zoni sanitarne zaštite u kojoj se nalazi rezervirani prostor za II. zonu zaštite, prikazanim u grafičkom dijelu Plana.

Članak 193.

(1) Prema Odluci o granicama vodnih područja („Narodne novine“, br. 79/10) područje Općine Pićan nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora („Narodne novine“, br. 97/10 i 31/13) unutar Područja malog sliva Raša-Boljunčica koje obuhvaća dio Istarske županije, a pripada sektoru E.

(2) Zbog hidroloških karakteristika na ovom se području stvaraju bujični potoci koji utječu na bilancu podzemnih i nadzemnih voda kao i na njihovu kakvoću obzirom da se radi o kršu. Transport vode u podzemlju je vrlo brz i ne pogoduje procesima samopročišćavanja, zbog čega je na ovim područjima vrlo teško postići kakvoću vode za piće bez značajnih napora u zaštiti koja bi morala biti sveobuhvatna na području Istre.

(3) Mjere zaštite voda koje se moraju primjeniti na području Općine Pićan:

- sukladno Zakonu o vodama, nužno je kakvoću svih površinskih vodotoka dovesti na kategoriju ili vrstu planiranu ovim Planom,

- na području druge i treće zaštitne zone izvorišta za piće jame i špilje potrebno je ograditi obzirom na mogućnosti onečišćenja podzemne vode. Ograđivanje provesti u krugu 5m od otvora jame i špilje, uz zasađivanje gustog drveća u neposrednoj okolici,
- područje Općine Pićan nalazi se u slivu osjetljivog područja na kojem je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama a sve sukladno Odluci o određivanju osjetljivosti područja („Narodne novine“, br. 83/10) koja je donesena temeljem čl. 49. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

Zaštita od erozije

Članak 194.

(1) U kartografskom prikazu 3.B.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područje posebnih ograničenja u korištenju - tlo i vode prikazana su područja područja u kojima je tlo podložno pojačanom utjecaju erozije te područja pojačane erozije – zone fliša na temelju podataka iz Prostornog plana Istarske županije (Službene novine Istarske županije 2/02, 1/05 i 4/05, 10/08 7/10 i 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst).

(1) Za neizgrađene dijelove područja obuhvata Plana ako se nalaze na tlima podložnim pojačanom utjecaju erozije te u kontaktnim područjima fliša i karbonatnih stijena, kao i u područjima nepovoljnog djelovanja površinskih i podzemnih voda preporuča se geotehničko zoniranje terena. Zoniranje učiniti u pravilu bez terenskog istraživanja, na temelju postojećih podataka (litogenetska karta, inženjersko geološka karta, kao i karta potresnih područja RH). Svrha zoniranja je odrediti podložnost neke lokacije potencijalu ugroženosti i stupnju rizika.

(2) Gradnja građevina planiranih ovim Planom moguća je uz primjenu svih tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

(3) U područjima pojačane erozije zemljište se mora urediti i koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječe i slično).

(4) Radi zaštite od erozija i bujičnih voda potrebno je graditi i održavati regulacijske i zaštitne vodne građevine, izvoditi zaštitne radove i provoditi mjere zaštite, sukladno Zakonu o vodama i podzakonskim aktima.

(5) Pod mjerama za sprječavanje erozije podrazumijeva se:

- zabrana skidanja humusnog ili oraničnog sloja; u slučaju da je sloj skinut, obvezno provesti sanaciju terena na način da se teren poravna, zatravi ili zasade stabla;
- ograničenje ili potpuna zabrana sječe višegodišnjih nasada, osim sječe iz agrotehničkih razloga;
- ograničenje iskoristivja livada, pašnjaka i neobrađenih površina propisivanjem vrsta i broja stoke te vremena i načina ispaše;
- zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim zemljištima radi njihovog pretvaranja u oranice s jednogodišnjim kulturama;
- obvezno zatravljenje strmog zemljišta.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 195.

(1) Operativna obrana od poplava za rijeku Rašu koja pripada vodama I. reda, provodi se temeljem Državnog plana obrane od poplava i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava — Sektor E — Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 — mali slivovi „Mirna - Dragonja” i „Raša — Boljunčica” područje malog sliva „Raša — Boljunčica”. Za proglašavanje pojedinog stupnja obrane od poplava za dionicu „Most Mutvica — utok Kostadine” (dijelom u obuhvatu općine Pićan), mjerodavni su podaci na mjernoj postaji „Most Potpićan”

(2) Za obuhvatne kanale i bujične tokove operativna obrana od poplava provodi se temeljem „Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije Sektor E - Sjeverni Jadran — branjeno područje 22 — mali slivovi „Mirna - Dragonja” i „Raša — Boljunčica” područje malog sliva „Raša i — Boljunčica”.

(3) Mjere obrane od poplavama na bujičnim tokovima prvenstveno su preventivnog karaktera, a odnose se na izgradnju i redovito održavanje regulacijskog i zaštitnog sustava.

(4) Sustav zaštite doline Raše izgrađen je najvećim dijelom pred 60-ak godina i prvenstveno sa ciljem zaštite poljoprivrednih površina.

(5) Potrebna je izrada nove hidrološko — hidraulične osnove sliva Raše i temeljita rekonstrukcija sustava u skladu s današnjim potrebama zaštite.

(6) Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima prvenstveno su preventivnog karaktera, a odnose se na izgradnju i redovito održavanje regulacijskog i zaštitnog sustava.

(7) Zabranjeno je graditi na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi). Izuzetno, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda, prema uvjetima iz Zakona o vodama.

(8) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(9) Za akumulacije/retencije do utvrđivanja inundacijskog područja, ograničenja u korištenju prostora obuhvaćaju područje akumulacije/retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora i uključuju i pojas/koridor uz akumulaciju/retenciju širine 10 m od obalne linije za vodostaj do kote maksimalnog uspora.

Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja

Članak 196.

(1) Obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem moraju se ograničiti na lokacije na kojima takvo obavljanje gospodarske djelatnosti ne može utjecati na zdravlje stanovništva u okolnim naseljima ili na obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti, i to samo pod uvjetom da je za takav zahvat već izvršena procjena utjecaja na okoliš.

(2) Građenje novih građevina za obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem unutar građevinskog područja naselja zabranjuje se.

(3) Zbog sve većih potreba za postavljanjem antenskih stupova baznih postaja pokretnih TK mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnim komunikacijskim mrežama radioreleja, televizijskih, radijskih i drugih stanica postaja, kao i drugih izvora neionizirajućeg zračenja, ukazuje se potreba za praćenjem visine zračenja, vođenjem evidencije ili katastra ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja te putem ovlaštenog stručnog interdisciplinarnog tima, provođenjem analize i vršenjem kvalitetnog nadzora radi zaštite zdravlja ljudi, prirode i ljudskog okoliša uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja.

Zaštita lovnih resursa

Članak 197.

- (1) U cilju zaštite lovnih resursa ovim se Planom utvrđuju sljedeće mjere:
- prilikom izgradnje prometnih infrastrukturnih objekata građevina na području utvrđenih lovišta, predvidjeti odgovarajuće tehničke zahvate za neometano kretanje divljači,
 - pristupiti reviziji sustava lovišta na način da se formiraju na nenastanjenim ili slabonastanjenim područjima veće lovno-gospodarske cjeline,
 - izbjegavanje naseljavanja lovne divljači koja nije autohtonog porijekla,
 - održavanjem močvarnih staništa i lokvi poticati biodiverzitet ornito-faune,
 - izbjegavanje sprječavanja prirodnog kretanja divljači te zabrana zatrpavanja mlaka i drugih pojilišta za divljač.

Zaštita od buke

Članak 198.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke ("Narodne novine" 30/09, 55/13 i 153/13) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

(2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka.

(3) Cestovni promet je najznačajniji izvor buke stoga će se planiranom rekonstrukcijom i dogradnjom prometne mreže osigurati veća protočnost prometa i smanjenje intenziteta prometa, a time i smanjenje onečišćenja zvukom. U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje. Temeljem procjenjenog stanja razine buke, potrebno je uskladiti planiranje cestovne infrastrukture sa namjenom prostora za osjetljive sadržaje (osiguravanje potrebnih zaštitnih pojaseva prometnica, ograničavanje gradnje osjetljivih sadržaja uz planirane prometnice i sl.).

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 199.

(1) Svjetlosno onečišćenje je promjena razine prirodne svjetlosti u noćnim uvjetima, uzrokovana unošenjem svjetlosti proizvedene ljudskim djelovanjem. Ovim se Planom predviđaju osnovne mjere za zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, koje se detaljnije propisuju u prostornim planovima lokalne razine:

- rasvjetu prometnica i drugih javnih površina, gospodarskih, sportskih i drugih građevina i površina izvoditi primjenom mjera zaštite od nepotrebnih i štetnih emisija svjetla u prostor te

mjera zaštite noćnog neba od prekomjernog rasvjetljenja. Rasvjetljenje je potrebno izvoditi ekološki prihvatljivim svjetilkama, sukladno posebnim propisima

- usmjeravati svjetlost prema građevini tako da se spriječi osvjetljavanje neba
- zabraniti upotrebu moćnih izvora usmjerene svjetlosti, kao što su laserski i slični izvori velike jakosti i velikog dosega svjetlosti

Članak 200.

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

- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13);
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, br. 61/14);
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 94/13);
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“, br. 50/05, 39/09);
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 23/14, 51/14, 50/15 i 132/15);
- 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 i 41/16);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“, br. 145/04);
- Zakon o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14);
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11),
- Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja, („Narodne novine“, br. 14/19).

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

9. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 201.

(1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća u dokumentima prostornog uređenja temelji se na “Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Pićan” u kojoj su identificirani i obrađeni rizici odnosno, procijenjene opasnosti koje se mogu dogoditi na području Općine Pićan. Temeljem

Procjene, a u cilju smanjenja rizika od velikih nesreća moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere u dokumentima prostornog uređenja svih razina. Planovima užeg područja utvrdit će se mjere i zahvati u prostoru u cilju sprječavanja nastanka rizika, odnosno smanjenja njegovog utjecaja na društvenu zajednicu.

Članak 202.

(1) Zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja kod izrade plana trebaju biti sukladni odredbama:

- Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21),
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 69/16).

Identifikacija prijetnji, procjena i obrada rizika

(2) Temeljem Procjene rizika od velikih nesreća potrebno je predvidjeti preventivne mjere i aktivnosti na planiranju korištenja prostora i definiranju prostorno-planskih aktivnosti koje će smanjiti ranjivost zajednice. Procjenom rizika od velikih nesreća Općine Pićan identificirani su i obrađeni sljedeći rizici koji mogu imati negativne posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost i politike (kritična infrastruktura te građevine i ustanove od javnog i društvenog značaja):

- prijetnje i rizik od poplave,
- prijetnje i rizik od ekstremnih vremenskih pojava,
- prijetnje i rizik od nastanka epidemija i pandemija,
- prijetnje i rizik od nastanka potresa.

Mjere civilne zaštite

Članak 202.a.

(1) Za identificirane i procijenjene prijetnje i rizike potrebno je predvidjeti i odgovarajuće radnje, postupke i zahvate za smanjenje prijetnji i nastanka rizika, odnosno omogućiti provedbu potrebnih mjera civilne zaštite (uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija, sklanjanje, zbrinjavanje, zaštita bilja i životinja i dr.), a kojima će se umanjiti moguće posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost te politiku.

Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Članak 203.

(1) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15), Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 69/16), te planovima užeg područja obvezno je planirati instalaciju sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva (sirena i sl.) u područjima planiranim za gradnju građevina koje će koristiti pravne osobe koje se bave djelatnošću koja svojom naravi može ugroziti život i zdravlje građana, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša, a posluju unutar industrijske zone koja je prema aktima središnjeg tijela države nadležnog za zaštitu okoliša ugrožena domino efektom.

(2) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15), obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene ili druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autikampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni susatv za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Prijetnje i rizik od poplave

Članak 203.a.

(1) Prijetnje, rizik te mjere zaštite od poplave obrađeni su u članku 195. Ovih Odredbi.

Prijetnje i rizik od ekstremnih vremenskih pojava

Članak 203.b.

(1) Kod gradnje nezaštićenih vanjskih površina, naročito šetnica i trgova, trebala voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje.

(2) Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina treba voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

Prijetnje i rizik od nastanka epidemija i pandemija

Članak 203.c.

(1) U pogledu provedbe mjera zaštite i spašavanja u slučaju epidemija i sanitarnih opasnosti Općina Pićan, pored vlastitih snaga i sredstava, mora koristiti i usluge Zavoda za javno zdravstvo Istarske županije i Opće bolnice Pula, jer postojeće snage i kapaciteti kojima raspolaže nisu dostatni za provedbu složenijih zadaća iz područja epidemioloških i sanitarnih opasnosti.

Sklanjanje stanovništva

Članak 204.

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

Evakuacija stanovništva

Članak 205.

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

Zaštita od požara

Članak 206.

(1) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama kojima se uređuje to područje, a provodi se u skladu s Procjenom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija i Planom zaštite od požara Općine Pićan, kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem profesionalnog i dobrovoljnog vatrogastva te motriteljsko-dojavne službe.

(2) Tijekom gradnje građevina potrebno je primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(3) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno odgovarajućim važećim propisima.

(4) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 120 minuta, što se ne odnosi na građevine infrastrukture te građevine u zbijenim dijelovima građevinskih područja naselja i građevine koje se zbog specifičnog načina gradnje ne mogu graditi na udaljenosti od najmanje 4 m od susjedne građevine.

(5) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika, osigurati potrebnu količinu vode odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne infrastrukture, ukoliko ne postoji, izgraditi vanjsku hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima, sukladno važećim propisima.

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima.

(7) Vatrogasne pristupe planirani tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed.

(8) Slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 m planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila.

~~(1)~~ (9) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, a prilikom projektiranja potrebno se je pridržavati važećih propisa i stručnih dokumenata iz djelokruga zaštite od požara:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (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 razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN 56/12 i 61/12),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),

- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 I 141/08),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 I 142/03),
- 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.

Prijetnje i rizik od nastanka potresa

Članak 207.

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

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

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

Zaštita od ostalih prirodnih opasnosti

Članak 208.

(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.

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

Članak 209.

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

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 210.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem ukupnih odredbi ovog Plana, prostornog plana šireg područja i prostornih planova užeg područja, te ostalih odgovarajućih propisa Općine Pićan.

(2) Način i dinamiku provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Općine pićan, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 211.

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Općine Pićan, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnom opremanju, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Općini Pićan. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se tijela Općine Pićan.

Članak 212.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata koji je istovjetan administrativnoj granici Općine Pićan Plan će se provoditi prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

Članak 213.

(1) Zemljište se uređuje i štiti putem odredbi ovog Plana, kao i odredbi važećih prostornih planova užeg područja. Svi elementi navedeni u ovom Planu predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja.

Članak 214.

(1) Prostorni plan užega područja mora biti usklađen sa ovim Planom. Prostornim planom užega područja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Planom.

(2) Za sve planove na snazi moraju se pokrenuti izmjene i dopune, radi usklađenja sa ovim Planom i/ili zakonskim propisima, ako su isti neusklađeni sa ovim Planom, planom više razine i/ili zakonima te posebnim propisima.

(3) Do izmjena prostornih planova užeć područja iz stavka 2. ovog članka, u slučaju neusklađenosti odredbi ovog Plana i prostornog plana užeć područja kod izdavanja akata za provedbu Plana primjenjivati će se odredbe ovog Plana. Ukoliko pak prostorni plan užeć područja propisuje viši prostorni standard (stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru i sl.) od onog propisanog ovim Planom kod izdavanja akata za provedbu Plana primjenjivati će se odredbe prostornog plana užeć područja.

Članak 215.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom, odnosno prostornim planom užeć područja.

10.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 216.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana Plan će se provoditi prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(2) Preporuka izrade planova užeć područja - urbanističkih planova uređenja (UPU) utvrđuje se za:

- građevinsko područje naselja Pićan,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja,

dok se obaveza utvrđuje za:

- neizgrađene – neuređene dijelove izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

(3) Za sva područja koja su prikazana u grafičkom dijelu kao neizgrađeni neuređeni dijelovi građevinskih područja, Plan će se provoditi prema postupku predviđenom Zakonom i ostalim propisima izradom i donošenjem prostornog plana užeć područja.

(4) Granice obuhvata tih prostornih planova užeć područja odredit će se odlukom o izradi pojedinog prostornog plana, sukladno odredbi članka 89. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).“

(5) Do donošenja urbanističkog plana uređenja unutar neizgrađenog neuređenog dijela ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 217.

(1) Provođenje i praćenje ovog Plana ostvarivati će se kontinuirano, što obvezuje na stalnu suradnju svih sudionika u pripremi, izradi, donošenju i ostvarivanju prostornih planova na području Općine Pićan, te usklađivanje tih planova s ciljevima i koncepcijom korištenja prostora utvrđenih ovim Planom.

(2) Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provoditi će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša.

(3) U procesu stalnog praćenja provođenja Plana, analizama i ocjenom ostvarenja ciljeva i koncepcije prostornog razvoja i korištenja prostora Općine Pićan u okviru sustava društvenog i gospodarskog razvoja općinsko tijelo uprave nadležno za poslove prostornog uređenja priprema obrazloženja s razlozima za pristupanje izradi izmjena i dopuna ovog Plana.

(4) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava uređenja vodotoka i voda (dio zaštite od štetnog djelovanja voda) te melioracijsku odvodnju, provodi se neposrednim provođenjem plana.

10.3. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 218.

(1) Pojedinačne postojeće građevine, koje su izgrađene izvan građevinskog područja temeljem građevinske dozvole, akata za provedbu plana i sl. ili prije 15.02.1968., mogu se održavati i rekonstruirati isključivo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, unutar postojeće čestice i u okviru postojećih gabarita.

(2) Za građevine iz stavka 1. ovog članka prilikom rekonstrukcije i održavanja dozvoljena je prenamjena postojeće građevine na način da je osim postojeće namjene moguće planirati stambenu, odnosno gospodarsku poslovnu ili ugostiteljsko turističku namjenu.

(3) Pod održavanjem postojećih građevina, prema ovom Planu, smatra se:

– izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu u postojećim gabaritima, priključak na građevine i uređaje osnovne i komunalne infrastrukture te sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

(4) Građevine izgrađene temeljem Zakona o postupanju sa nezakonito izgrađenim zgradama (NN 90/11) te prema Zakonu o postupanju sa nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12 i 143/13) a koje su izgrađene u područjima iz stavka 1. ovog članka mogu se održavati u postojećim gabaritima.

(5) U slučaju da je postojeća građevina evidentirano ili zaštićeno nepokretno kulturno dobro, potrebno je zatražiti posebne uvjete rekonstrukcije od nadležnog Konzervatorskog odjela.

(6) Od odredbi ovog članka izuzimaju se postojeće građevine koje se nalaze na planiranim zahvatima od važnosti za Državu i Županiju ili unutar koridora prometnica planiranih ovim Planom.

II. GRAFIČKI DIO