

2017.

3E PROJEKTI d.o.o.

Maksimirska 81
10000 Zagreb
t: (01) 6387482
f: (01) 6387480
e. info@3eprojekti.hr
www.3eprojekti.hr

[IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KRŠAN]

SAŽETAK ZA JAVNOST

I.

Originalni Prostorni plan uređenja Općine Kršan (u daljnjem tekstu: Plan) donesen je 2002. godine i dosad je usklađivan - mijenjan četiri puta. Godine 2008. Plan je mijenjan kroz postupak usklađenja sa zakonskim odredbama o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora. Kroz dva postupka, 2010. i 2012. godine, mijenjane su prostorna rješenja u dotad važećem Planu. U 2012. godini donesen je Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Plana. Tijekom 2014. godine donesene su ciljane izmjene i dopune, kao i Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela Plana, sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

Potreba za izradom izmjena i dopuna važećeg Plana (Službeno glasilo Općine Kršan br. 06/02, 01/08, 18/10, 14/12, 23/12 – pročišćeni tekst, 06/14, 11/14 – pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela) utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kršan (Službeno glasilo Općine Kršan br. 06/15) u travnju 2015. godine.

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Kršan – Odsjek za urbanizam, graditeljstvo i komunalne poslove.

Stručni izrađivač ovog prijedloga Plana je tvrtka 3E PROJEKTI d.o.o. iz Zagreba, a Plan je izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13) te ostalim važećim zakonima i pravilnicima.

U razdoblju od 21. srpnja do 4. kolovoza 2016. održana je prva javna rasprava o prijedlogu Plana. Tijekom rasprave pristigao je velik broj primjedbi kojima se traže izmjene granica građevinskog područja te je prema Zakonu o prostornom uređenju potrebno organizirati ponovnu javnu raspravu, prema članku 104. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13).

Sukladno članku 100. Zakona o prostornom uređenju sudionici u javnoj raspravi sudjeluju na način da:

1. Imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog Plana,
2. Postavljaju pitanja o predloženim rješenjima tijekom javnog izlaganja,
3. Daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
4. Upućuju Nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir.

II.

Sadržaj prijedloga Plana za javnu raspravu propisan je člankom 95. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) te sadrži sljedeće:

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, mj 1:25000
 - 1.A PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE
 - 1.B PROMETNI SUSTAV
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAV, mj 1:25000
 - 2.A ENERGETSKI SUSTAV
 - 2.B VODNOGOSPODARSKI SUSTAV (vodoopskrba) I ZBRINJAVANJE OTPADA
3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA, mj 1:25000
 - 3.A PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
 - 3.A-1 PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA – KRAJOBRAZ
 - 3.B PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
 - 3.C POSEBNE MJERE
 - 3.D KARTA STANIŠTA
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA, mj 1:5000
 - 4.1. NASELJE LETAJ
 - 4.2. NASELJE ŠUŠNJEVICA
 - 4.3. NASELJE NOVA VAS
 - 4.4. NASELJE ZANKOVCI
 - 4.5. NASELJE KOSTRČANI
 - 4.6. NASELJE JASENOVIK
 - 4.7. NASELJE ZATKA ČEPIĆ, NASELJE LANIŠĆE, NASELJE PURGERIJA ČEPIĆ
 - 4.8. NASELJE POLJE ČEPIĆ
 - 4.9. NASELJE KOŽLJAK
 - 4.10. NASELJE VOZILIĆI
 - 4.11. NASELJE POTPIČAN
 - 4.12. NASELJE ČAMBARELIĆI, NASELJE BLAŠKOVIĆI, NASELJE LAZARIĆI, NASELJE VELJAKI, NASELJE KRŠAN
 - 4.13. NASELJE BOLJEVIĆI
 - 4.14. NASELJE STEPČIĆI
 - 4.15. NASELJE PLOMIN, NASELJE PLOMIN LUKA
 - 4.16. NASELJE VOZILIĆI, NASELJE ZAGORJE

III. OBRAZLOŽENJE

IV. SAŽETAK ZA JAVNOST

III.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana prema Odluci o izradi jednak je obuhvatu važećeg Prostornog plana uređenja Općine Kršan. Međutim, kroz primjedbe s prve javne rasprave ukazano je na potrebu provjere usklađenosti granice Općine i naselja prema važećem Planu i službenih granica prema Državnoj geodetskoj upravi. Slijedom navedenog, granice Općine i naselja ispravljene su te se tim izmijenila i granica obuhvata Plana.

Navedenom Odlukom o izradi utvrđeni su sljedeći osnovni razlozi za izmjene i dopune:

1. Usklađenje s Prostornim planom Istarske županije (SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12);
2. Osnovna usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji u dijelu utvrđenih značenja pojedinih pojmova, kao i utvrđivanje uređenih i neuređenih neizgrađenih dijelova građevinskih područja, odnosno izrađenih dijelova građevinskih područja planiranih za urbanu preobrazbu;
3. Osnovna usklađenja sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13);
4. Usklađenja s posebnim propisima donesenim od dana stupanja na snagu zadnjih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kršan;
5. Mogućnost djelomične revizije prostorne organizacije i urbanističkih parametara, vezanim uz pojedinačne zahtjeve vlasnika i potreba Općine Kršan (građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja).

Sve navedene točke obrađene su ovim prijedlogom Plana.

U lipnju 2016. donesene su izmjene i dopune Prostornog plana Istarske županije. S obzirom da se radilo o opširnijim izmjenama i dopunama bilo je potrebno detaljno usklađenje i Odredbi za provođenje i grafičkog dijela Plana.

Tijekom izrade ovog prijedloga Plana doneseni su urbanistički planovi uređenja za naselja Fonovići, Donadići, Baći i Jurasi, turistička naselja Fratrima i Brestova te Suhu marinu Plomin. Analizom svih do sada donesenih planova nižeg reda unutar obuhvata ovog Plana utvrđeno je da je došlo do nepodudaranja granica tih planova s granicama građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, a zbog usklađenja s detaljnijim podlogama. Iz tog razloga odlučeno je da se obuhvati donesenih planova nižeg reda neće prikazivati u grafičkom dijelu ovog Plana.

Na početku izrade ovim izmjenama i dopunama pristigli su sljedeći zahtjevi javnopravnih tijela:

1. Plinacro d.o.o.
2. HŽ infrastruktura
3. Hrvatske ceste d.o.o.
4. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša
5. Ministarstvo poljoprivrede
6. HAKOM
7. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin
8. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
9. Županijska uprava za ceste Istarske županije
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava istarska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova
11. Ministarstvo poljoprivrede
12. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU

- 13. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse
- 14. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture

Navedeni zahtjevi su razmotreni i gdje je to bilo traženo ugrađeni u ove izmjene i dopune. Važnije korekcije odnosile su se na usklađenje infrastrukture plinoopskrbe sa stvarnim stanjem na terenu.

Temeljem podataka Državnog zavoda za zaštitu prirode osigurani su podaci za prikaz karte staništa (prikazano na kartografskom prikazu br. 3.D.). Prikaz staništa određen je Pravilnikom o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima (NN br. 88/14).

IV.

Kao što je rečeno, jedan od razloga za ove izmjene i dopune bilo je i razmatranje zahtjeva brojnih građana za proširenjem građevinskog područja. Zahtjevi su detaljno analizirani kroz sve relevantne parametre, pogotovo Zakon o prostornom uređenju i Prostorni plan Istarske županije. Nakon izvršene analize izrađen je prijedlog korekcija postojećih granica građevinskih područja i formiranja novih, koje su dane ovim izmjenama i dopunama. Isto je napravljeno i kroz prvu javnu raspravu prema primjedbama građana. Osim u naselju Plomin, gdje je prema parametrima Zakona i županijskog Plana dopušteno širenje građevinskog područja naselja, sve ostale izmjene granica građevinskog područja napravljene se realokacijom. Realocirani su dijelovi građevinskog područja za koje je procijenjeno da su manje pogodni za gradnju te su građevinska područja otvorena na mjestima na kojima postoji interes i mogućnost građenja.

Osim zahtjeva i primjedbi kojima se traži širenje građevinskog područja naselja, pristiglo ih je mnogo i za širenje građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene – turističkih područja. Ukidanjem pojedinih građevinskih područja iste namjene, otvorena su nova na traženim lokacijama. Također je ukupna površina građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene – turističkih područja izvan područja ZOP-a usklađena s najvećom dopuštenom površinom prema novom županijskom Planu.

Osnovu analize zemljišta (na kojima se formiraju nova ili proširuju postojeća građevinska područja) predstavljali su kriteriji za utvrđivanje granica građevinskih područja Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) Prostornog plana Istarske županije.

Na temelju ažurnih prijepisa posjedovnih listova svih razmatranih katastarskih čestica za koje je iskazan interes analizirani su parametri vezani za vrstu i bonitet zemljišta, veličinu pojedinačne ili skupine katastarskih čestica, vrstu definiranja granica građevinskih područja, eventualnu zaštitu šireg područja, te blizinu postojeće infrastrukture. Razmatrao se bonitet zemljišta da bi se isključila mogućnost angažiranja obradivog zemljišta I i II klase, kao i područja šumskog zemljišta. Također je razmatrano pripadanje vodozaštitnim zonama I, II i III, prirodnim i kulturnim dobrima, zaštićenim koridorima magistralnih i regionalnih cesta, elektroenergetskih vodova, magistralnih vodova elektroničkih komunikacija i magistralne vodovodne mreže.

Prednost pri određivanju novih granica građevinskih područja imala su zemljišta u blizini postojećih građevinskih područja i osnovne infrastrukture, kao i ona kojima su se zaokružila postojeća građevinska područja.

Prijedlog korekcija postojećih granica građevinskog područja je prethodno upućen na internu raspravu u Općini Kršan kojom su provjerena ponuđena rješenja. Nakon rasprave rezultati analize prihvaćeni su i verificirani u Općini Kršan, te ugrađeni u ovaj Plan.

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNУ JAVNU RASPRAVU

Prostorni pokazatelji za građevinska područja prikazani su u sljedećim tablicama:

Građevinska područja naselja

NASELJE	PLAN. BR. STAN.	PPUO – prije ovih izmjena i dopuna					PPUO – ove izmjene i dopune		
		GRAĐ. PODR. (ha)	IZGR. DIO (ha)	NEIZGR. DIO (ha)	GUSTOĆA STAN. (br.st./ha)	IZGRAĐEN. GRAĐ. PODR. (%)	GRAĐ. PODR. (ha)	IZGR. DIO (ha)	NEIZGR. DIO (ha)
1. LETAJ (Stoji, Cigari, Pulići, Fajmani, Lencovija, Salići, Krnelići, Grofići)	43	17,33	10,33	7,00	2,48	59,61	17,33	10,33	7,00
2. ŠUŠNJEVICA (Kontuši, Banašeri, Bakoti, Šušnjeвица, Baketi)	72	23,63	13,21	10,42	3,05	55,90	23,63	13,21	10,42
3. NOVA VAS (Nova Vas, Žgolji)	72	13,54	12,29	1,25	5,32	90,77	13,54	12,29	1,25
4. ZANKOVCI (Latkovići, Škabići, Zankovci, Dražine)	8	13,31	9,48	3,83	0,60	71,22	13,31	9,48	3,83
5. KOSTRČANI (Miheli, Perasi, Brdo, Trkovci, Peculići, Boškari, Kostrčani, Gorinci, Franulići, Draga, Dolinščina, Breg, Roti)	30	26,93	19,47	7,46	1,11	72,30	26,93	19,47	7,46
6. JASENOVIK (Begljani, Buići, Vapolje, Paroni, Suriani, Pavetići, Picići, Belani, Soldatići, Karlovići, Latkovići, Škavreti, Načinovići, Gorinci, Ravnice, Žuknica)	62	20,23	19,41	0,82	3,06	95,95	20,23	19,41	0,82
7. ZATKA ČEPIĆ (Paronići, Šegavci, jančari, Kankaraši)	31	13,14	7,92	5,22	2,36	60,27	13,14	7,22	5,22
8. LANIŠĆE (Rumunci, Antunci, Tometići, Škrobinci, Loleti, Maslovići)	74	21,92	10,96	10,96	3,38	50,00	21,92	10,96	10,96
9. PURGERIJA ČEPIĆ (Filipaši, Purgerija Čepić)	231	41,38	24,42	16,96	5,58	59,01	41,38	24,42	16,96
10. POLJE ČEPIĆ (Čepić Polje, Buršići, Kloštar, Žulići, Honovići,	148	21,87	19,55	2,32	6,77	89,39	21,87	19,55	2,32

Istarska županija, Općina Kršan
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KRŠAN

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU

Purići)									
11. KOŽLJAK (Ravnica, Gorinci, Žuknica, Faldovija, Zagrad, Kašel, Belići, Gradina, Purići, Katun, Šurijani, Kožljak, Vozila, Škalameri)	160	43,27	33,39	9,88	3,70	77,17	43,27	33,39	9,88
12. VOZILIĆI (Stabljevac, Kvalići, Vozilići, Lukarići, Plakožići)	239	27,78	26,94	0,84	8,60	96,98	27,78	26,94	0,84
13. POTPIĆAN (Potpićan)	513	44,61	19,26	25,35	11,50	43,17	44,61	19,26	25,35
14. ČAMBARELIĆI (Markoni, Carići, Čambarelići, Juranići)	172	36,16	25,63	10,53	4,76	70,88	36,16	25,63	10,53
15. BLAŠKOVIĆI (Kostadini, Paliski, Frankoli, Galovići, Gržinići, Blaškovići, Polje, Brenkovići, Grudići)	150	73,30	36,89	36,41	2,05	50,33	73,10	36,89	36,21
16. LAZARIĆI (Lazarići, Sinkovići)	101	34,44	17,83	16,61	2,93	51,77	34,43	17,83	16,60
17. VELJAKI (Šošići, Baraki, Veljaki, Viskići, Ivašići, Buruli)	129	34,26	22,29	11,97	3,77	65,06	34,26	22,29	11,97
18. KRŠAN (Juršići, Mišići, Barišići, Tomazelovići, Kiršići, Pristav, Baći, Kršan, Stare staze)	250	49,91	31,38	18,53	5,01	62,87	49,90	31,38	18,52
19. BOLJEVIĆI (Boljevići, Vlašići, Belčići)	89	27,01	16,65	10,36	3,30	61,64	27,35	16,99	10,36
20. STEPČIĆI (Stepčići, Peretići)	41	8,34	5,43	2,91	4,92	65,11	8,33	5,43	2,90
21. PLOMIN (Plomin, Ceran)	116	8,31	7,05	1,26	13,96	84,84	8,75	7,05	1,70
22. PLOMIN LUKA (Žustovići, Ivanići, Keršovanići, Plomin Luka, Klavar)	173	23,93	18,84	5,09	7,23	78,73	23,89	18,80	5,09
23. ZAGORJE (Načinovići, Jurasi, Donadići, Ivančini, Baći, Stipani)	121	57,54	31,68	25,86	2,10	55,06	57,54	31,68	25,86

Izdvojena građevinska područja izvan naselja

NAMJENA	PPUO – prije ovih izmjena i dopuna				PPUO – ove izmjene i dopune			
	GRAĐ. PODR. (ha)	IZGR. DIO (ha)	NEIZGR. DIO (ha)	IZGRAĐEN. GRAĐ. PODR. (%)	GRAĐ. PODR. (ha)	IZGR. DIO (ha)	NEIZGR. DIO (ha)	IZGRAĐEN. GRAĐ. PODR. (%)

GOSPODARSKA NAMJENA:								
Proizvodna namjena – pretežito industrijska (I1)	89,51	89,51	-	100,00	89,47	89,47	-	100,00
Proizvodna namjena – pretežito zanatska (I2)	48,38	2,04	46,34	4,22	2,04	2,04	-	100,00
Proizvodna namjena – proizvodnja energije iz obn. izvora (I _{E1})	16,65	-	16,65	0,00	2,96	-	2,96	0,00
Radna zona Kršan (I2/I _{E1})	U sklopu namjene pretežito zanatske (I2)				56,66	-	56,66	0,00
Proizvodna namjena – poljoprivredna proizvodnja (I _p)	27,95	24,04	3,91	86,01	25,46	21,55	3,91	84,64
Poslovna namjena – pretežito uslužna (K1)	1,97	1,97	-	100,00	1,63	1,63	-	100,00
Poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2)	2,66	2,17	0,49	81,58	2,66	2,17	0,49	81,58
Poslovna namjena – komunalno servisna (K3)	4,26	1,65	2,61	38,73	4,26	1,65	2,61	38,73
Ugostiteljsko-turistička namjena – turističko naselje (T2)	38,66	-	38,66	0,00	38,33	-	38,33	0,00
Ugostiteljsko-turistička namjena – turističko područje (TP)	16,10	0,32	15,78	1,99	14,48	0,32	14,16	2,21
SPORTSKA NAMJENA:								
Sportski centri (R6)	2,90	1,63	1,27	56,21	2,90	1,63	1,27	56,21
Uređene plaže (R7)	5,62	-	5,62	0,00	4,88	-	4,88	0,00
Poletište/sletišta (R5)	73,89	-	73,89	0,00	Određeno kao područje za istraživanje potencijalne lokacije			
INFRASTRUKTURNA NAMJENA:								
Željeznička stanica (IS _z)	2,45	2,45	-	100,00	2,45	2,45	-	100,00
Luka otvorena za javni promet (IS _{JP}) (kopneni dio)	3,68	3,68	-	100,00	3,66	3,66	-	100,00
Luka posebne namjene – suha marina (IS _{SM}) (kopneni dio)	Prikazano zajedno s morskim dijelom luke				3,34	-	3,34	0,00
GROBLJA	6,56	6,56	-	100,00	6,56	6,56	-	100,00

Ovim prijedlogom Plana također su određeni neuređeni dijelovi neizgrađenog dijela građevinskog područja, a temeljem kriterija danih Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13). Neuređenim dijelovima građevinskog područja tako se smatraju neizgrađeni dijelovi građevinskog područja na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura (prometni pristup do građevne čestice, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža). Za navedena područja određena je obaveza izrade planova nižeg reda.

Granica građevinskog područja Radne zone Kršan korigirana je na način da je dio ukinut i realociran na područje u sjeveroistočnom dijelu na kojem se planira smještaj reciklažnog dvorišta i odlagališta inertnog građevnog otpada. Navedena lokacija prikazana je i na kartografskom prikazu br. 2.B. Radnoj zoni pripojeno je i područje u sjevernom dijelu predviđeno za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora – solarne elektrane, čiji je dio ukinut, a prema zahtjevu je u naselju Blaškovići otvoreno još jedno građevinsko područje za gradnju solarnih elektrana.

Novim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16) i Prostornim planom Istarske županije dozvoljava se planiranje i uređenje "kamp odmorišta" u građevinskim područjima naselja te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, a u zonama namjene poslovne, proizvodne, sportske i unutar koridora/trasa ceste uz prateće građevine uslužne namjene (npr. odmorišta, benzinske crpke i sl.). "Kamp odmorište" je objekt u kojem ugostitelj pruža usluge kampiranja za kraći odmor gosta s vlastitom pokretnom opremom za kampiranje.

Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15) i odredbama ostalih važećih zakona i propisa, u građevinskom području naselja moguće je također organizirati i pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu i seljačkom domaćinstvu.

