

Na temelju članka 19. Statuta Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br.6/09) i članka 85. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br.7/09), a u svezi s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13) Općinsko vijeće Općine Kršan, na sjednici održanoj dana 2014. godine utvrdilo je pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Kršan.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Kršan obuhvaća Odredbe za provođenje i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Kršan iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 6/02), Izmjene i dopune Odredbi za provođenje i grafičkih dijelova Prostornog plana uređenja Općine Kršan iz Odluke o usklađenju Prostornog plana uređenja Općine Kršan sa zakonskim odredbama o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 1/08), Izmjene i dopune Odredbi za provođenje i grafičkih dijelova Prostornog plana uređenja Općine Kršan iz Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 18/10), Izmjene i dopune Odredbi za provođenje i grafičkih dijelova Prostornog plana uređenja Općine Kršan iz Odluke o II Izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 14/12), Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje iz pročišćenog teksta Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 23/12), te Izmjene i dopune Odredbi za provođenje i grafičkih dijelova Prostornog plana uređenja Općine Kršan iz Odluke o donošenju Ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 6/14) .

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Kršan sadržani su u Elaboratu br. W-6643/14, izrađenom od Urbis d.o.o. iz Pule, Sv. Teodora 2 iz srpnja 2014. godine.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje objavit će se u „Službenom glasniku Općine Kršan“.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE KRŠAN

(„Službeni glasnik Općine Kršan“ br. 6/02, 1/08, 18/10, 14/12, 23/12-pročišćeni tekst i 6/14)

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA (pročišćeni tekst)

Članak 5.

Prostorni plan uređenja Općine Kršan je dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji utvrđuje uvjete za uređenje područja Općine Kršan, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode, a uzimajući u obzir planirane potrebe prostora za razdoblje do 2015. godine.

Članak 6.

Prostornim planom uređenja Općine Kršan 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 7.

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

Članak 8.

Uvjeti uređenja i gradnje određeni su propisima koji su u vrijeme izrade Plana bili važeći. U slučaju eventualne promjene određenog propisa primjenjuju se odredbe promijenjenog - odgovarajućeg propisa.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 9.

Planom je obuhvaćeno područje Općine Kršan u površini od oko 124km², uz pretpostavku da će ga do 2015. godine naseljavati oko 3800 stanovnika.

U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u smislu ciljeva definiranih u fazi izrade nacrtu Plana:

- kvalitetnije korištenje prirodnih (posebno obala) i stvorenih (posebno spomenici kulture), vrijednosti pojedinih prostornih cjelina,
- određenje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude shodno granici dopustivosti opterećenja obale, te sukladno odredbama Zakona
- racionalizacija površine građevinskog područja,
- precizno određenje režima zaštite voda, zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a), šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, poljoprivrednih tala, graditeljske baštine, te svih prirodnih i civilizacijskih vrijednosti.

Pri ispunjavanju ciljeva polazi se od opredjeljenja da se postojeći 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 djelomično dostignuti standard i kvaliteta života.

Planom se određuje sustav središnjih naselja vezan za planirane središnje funkcije i očekivani razvoj stambenih i gospodarskih djelatnosti u njima.

Članak 10.

Na području Općine Kršan naselje Kršan s planiranih 330 stanovnika 2015. godine, a u konurbaciji s Blaškovićima i Čambarelicima s planiranih 560 stanovnika, predstavlja općinsko sjedište razine manjeg lokalnog (poticajnog razvojnog) središta, odnosno naselje II. ranga prema Prostornom planu Istarske županije.

Naselje Podpićan s planiranih 930 stanovnika, te konurbacija Plomin, Plomin Luka, Klovar i Klavar Luka s ukupno 410 stanovnika do 2015. godine također predstavljaju manja lokalna (poticajna razvojna) središta, odnosno naselja II. ranga prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema značaju u sustavu središnjih naselja sva se ostala građevinska područja 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.

Planirani okvirni broj stanovnika 2015. godine po naseljima je sljedeći:

Tablica 1

NASELJE	OKVIRNI BROJ STANOVNIKA
Kršan	330
Blaškovići	90
Boljevići	90
Čambarelići	140
Jesenovik	60
Kostrčani	40
Kožljak	220
Lanišće	80
Lazarići	100
Letaj	60
Nova Vas	70
Plomin	160
Plomin Luka	250
Polje Čepić	200
Potpićan	930
Purgarija Čepić	230
Stepčići	30
Šušnjeвица	80
Veljaki	110
Vozilići	270
Zagorje	220
Zankovci	10
Zatka Čepić	40
UKUPNO	3810

Članak 11.

Osnovna namjena i korištenje površina određena Prostornim planom prikazana je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«, u mj. 1:25.000.

Prostor Općine Kršan se, prema namjeni, dijeli na:

- površine naselja;
- površine izvan naselja za izdvojene namjene;
- poljoprivredne površine;
- šumske površine; ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- morske površine;
- vodne površine.

Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja i iznimno izvan građevinskog područja. Razgraničenjem se određuju:

1. Građevinska područja za:

- površine naselja;
- površine izvan naselja za izdvojene namjene.

2. Područja i građevine izvan građevinskog područja - građevine infrastrukture, stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti (staklenici, plastenici i sl. građevine), građevine u funkciji gospodarenja šumama, površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

1.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 12.

Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja i dijelova naselja. U građevinskim područjima naselja prostor je namjenjen 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 sličnih potreba.

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, gospodarske, prometne i infrastrukturne građevine, uz uvjet očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja općine i šireg prostora. U ovim će se zonama, također, graditi poljoprivredne građevine, građevine za smještaj vozila i parkirališni prostori, groblja, te sportske i rekreacijske građevine.

Članak 13.

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.

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi i građevine za povremeno stanovanje i odmor ("vikendice") osim u građevinskim područjima naselja unutar ZOP-a u kojima postotak stambenih jedinica koje se koriste za povremeno stanovanje prelazi 50% od ukupnog broja stambenih jedinica.

U građevinskim područjima svih naselja Općine Kršan mogu se graditi izdvojene smještajne građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz kategorije "hoteli" prema posebnom propisu,

U građevinskom području naselja Plomin Luka mogu se graditi građevine i uređivati zemljište potrebni za funkcioniranje trajektne luke, te graničnog pomorskog prijelaza.

1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE

Članak 14.

Ovim Planom određeno je razgraničenje površina za izdvojene namjene, i to na:

- gospodarsku namjenu:
 - proizvodnu I;
 - poslovnu K;
 - ugostiteljsko-turističku namjenu T.
- infrastrukturnu namjenu IS;

- sportsko-rekreacijsku namjenu R,
- eksploatacijska područja prirodnih resursa E,
- groblja G.

Razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka određeno je na kartografskim prikazima br. 1 »Korištenje i namjena površina«, te br. 4.1.-4.16.. »Građevinska područja«.

1.3. POLJOPRIVREDNE-POVRŠINE

Članak 15.

Polazeći od činjenice da značajan dio područja Općine Kršan 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.

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

- osobito vrijedna obradiva tla P1,
- vrijedna obradiva tla P2,
- ostala obradiva tla P3.

Članak 16.

Područja osobito vrijednih obradivih tala, vrijednih obradivih tala, te ostalih obradivih tala namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje na njima staja, sjenika, postrojenja za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, spremišta i sličnih građevina, te postavljanja staklenika i plastenika, kao i pratećih uređaja, naprava i slično, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti. Na ovim područjima mogu se graditi i sve potrebne prometne građevine i građevine infrastrukture.

Unutar ZOP-a je izgradnja građevina poljoprivredne namjene određena odredbama Zakona.

1.4. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 17.

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

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

Članak 18.

Na području Općine Kršan šumska područja Planom se dijele na:

- šume gospodarske namjene Š1,
- zaštitne šume Š2.

Područja šuma gospodarske namjene namijenjena su proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom, te sve potrebne prometne građevine (pješačke staze, interventni putovi, žičare i sl.) i građevine infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

Područja zaštitnih šuma čija je funkcija zaštita zemljišta, voda, erozionih zona, naselja i slično, U njima nije moguća nikakva gradnja osim građevina infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

Članak 19.

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

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.

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

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

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

Članak 20.

Na području šuma gospodarske namjene ili na području ostalih šuma i šumskih zemljišta, može se na cijelom području Općine Kršan izgraditi više planinarskih kuća ili sličnih građevina namijenjena rekreaciji građana.

Građevina iz stavka 1. ovog članka mora biti izgrađena sukladno posebnim uvjetima korištenja šuma koje propisuje nadležno Ministarstvo.

1.5. MORSKE POVRŠINE

Članak 21.

Razgraničenje namjene morskih površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1 Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000.

Namjena i način korištenja mora odnositi se na prostor ispod i iznad morske plohe.

Planom je određena namjena morskog akvatorija. More se prema namjeni razgraničava na zone pomorskog prometa s plovnim putovima, lučko područje Plomin te zone sportsko rekreacijske namjene i ostale morske površine.

Prometne djelatnosti u akvatoriju određene su u poglavlju 5.1.4. »Pomorski promet«.

Sportsko-rekreacijsko područje obuhvaća dijelove akvatorija uz obalu namijenjene kupanju i sportovima na moru. Na tim je dijelovima obale pojas obalnog mora širok 300m.

Ostale morske površine obuhvaćaju more izvan rekreacijskih područja, luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene, a namijenjene su odvijanju pomorskog prometa, ribarenju i sl.

Članak 22.

U morskome akvatoriju moguća je gradnja i postavljanje građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe.

1.6. VODNE POVRŠINE

Članak 23.

Osnovna namjena svih vodenih površina (vodotoci, akumulacije, retencije) je osiguranje neškodljivog protoka slivnih voda, u okviru cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava bujičnim vodama na području malog sliva „Raša – Boljunčica“.

Iznimno, od odredbi prethodnog stavka ovog članka, za dio vodne površine Boljunčice koji se nalazi u Plomin luci dozvoljava se privez lokalnog stanovništva sve sukladno posebnim propisima kojima je regulirano vodno dobro.

Članak 24.

Vodna površina akumulacije Letaj (Boljunčica), zajedno sa svim potrebnim građevinama i uređajima, namijenjena je u osnovi zaštitu od poplava nizvodnih područja Čepić polja te sekundarno radi osiguranja vode za navodnjavanje, ukoliko takvo korištenje bude opravdalo njeno brtvljenje.

Površina akumulacije na bujičnom vodotoku Posert (Raša) kod Grobnika (akumulacija Grobnik - Općina Pićan), zajedno sa svim potrebnim građevinama i uređajima, namijenjena je obrani od poplava i navodnjavanju.

Retencija Čepić namijenjena je obrani od poplava.

Akumulacija Čepić namijenjena je navodnjavanju i obrani od poplava.

Tunel Čepić namijenjen je provođenju voda sliva Boljunčice odnosno Čepićkog polja do Plominskog zaljeva. Sjeverno okno podzemnog kanala može se rekonstruirati.

Članak 25.

Svi vodotoci se mogu premošćivati prometnicama i infrastrukturom. Sve takve aktivnosti obavljati uz suradnju s nadležnim ustanovama i tijelima. Svi zahvati u vodnim površinama moraju se obavljati na način da se ne smanjuje protočnost vodotoka.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 26.

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 postavkama koje proizlaze iz ovog Plana, a unutar ZOP-a posebno i u skladu s Zakonom.

Članak 27.

Ukoliko drugim propisima nije propisano drugačije osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,
- gradivi dio 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,
- način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

Članak 28.

Na području Općine Kršan mogu se identificirati postojeći i budući zahvati u prostoru od važnosti za Državu, za koje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu izdaje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. U nastavku su dati kriteriji za zahvate od značaja za Državu, s konkretnim zahvatima omogućenim ovim Planom:

PROMETNE GRAĐEVINE

a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

- državne ceste: brze ceste Poreč - Baderna - Pazin (djelomična rekonstrukcija postojeće), Labin - Vozilići - Lupoglav (djelomična rekonstrukcija postojeće i nova);
- ostale državne ceste: Kršan - Podpićan (nova)

b) Pomorske građevine

- terminal za transport ugljena– Plomin (postojeći),
- luke posebne namjene (suha marina Plomin)
- stalni granični pomorski prelaz: Plomin

ENERGETSKE GRAĐEVINE

c) Elektroenergetske građevine

- proizvodne: TE Plomin
- transformacijsko postrojenje: - TS Plomin (220/110)
- TS Plomin (400/220/110) (planirana)
- prijenosni dalekovod 400kV:– Plomin – Istra (Klana) (planirani)
- prijenosni dalekovodi 2 x 220 kV: - TE Plomin – Pehlin
- TE Plomin – Melina
- prijenosni dalekovodi 2 x 220 (110) kV: - TE Plomin – T spoj (Vincent + Šijana)
- TE Plomin - Šijana

d) Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima

- magistralni plinovod za međunarodni transport DN 600 radnog tlaka 110 bara Sjevni Jadran - Pula (podmorska dionica) i DN 700 radnog tlaka 75 bara Pula - Labin - Kršan – Viškovo
- potencijalna trasa magistralnog plinovoda za međunarodni transport podmorska dionica Plomin - Omišalj (u istraživanju)
- MRS Kršan

VODNE GRAĐEVINE

e) Građevine sustava odvodnje s poljoprivrednih površina:

- Sustav Čepić polje - Raša - Krapansko polje (postojeći)

f) Građevine za korištenje voda – vodozahvati veći od 100 l/s:

- vodozahvati vode za navodnjavanje Čepić polje;

g) Zaštitne i regulacijske građevine

- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I.reda: Boljunčica, akumulacija Boljunčica, tunel Čepić, retencija Čepić, rijeka Raša, Obodni kanali (Obuhvatni kanali 2 i 3) Čepić polja.
- brana sa akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama koje zadovoljavaju kriterije velikih brana: planirana akumulacija Grobnik.

Članak 29.

Temeljem Prostornog plana Istarske županije na području Općine Kršan mogu se identificirati postojeći i budući zahvati u prostoru od važnosti za Istarsku županiju. U nastavku su dati kriteriji za zahvate od važnosti za Istarsku županiju, s konkretnim zahvatima omogućenim ovim Planom:

PROMETNE GRAĐEVINE

a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

- ostale državne ceste:
 - Vozilići - Rijeka - odvojak Brestova (postojeća)

- županijske ceste
 - Labin - Sv.Nedelja - Kršan (postojeća)
 - Vozilići - Plomin luka (postojeća)
- lokalne ceste
- b) Željezničke građevine s pripadajućim građevinama, postrojenjima i uređajima
 - željeznička pruga II reda (Lupoglav - Štalije)
- c) Pomorske građevine
 - luke otvorene za javni promet:
 - Brestova (postojeća)
 - Plomin (postojeća).
 - trajektno pristanište u sklopu luke otvorene za javni promet: Plomin;
 - luka posebne namjene – ribarska luka - Plomin
- d) Građevine zračnog prometa:
 - letjelište – sportska zračna luka: Kršan – Kostrčan – planirano

ENERGETSKE GRAĐEVINE

- e) građevine plinoopskrbe
 - plinovod radnog tlaka 24÷50 bara Umag-Kršan (novi)
- f) GRAĐEVINE ZA VODOOPSKRBU
 - podsustav Vodovoda Labin
- g) ZAŠTITNE I REGULACIJSKE GRAĐEVINE
 - zaštitne i regulacijske građevine na vodama II. reda
- h) GRAĐEVINE NA ZAŠTIĆENOM PODRUČJU
 - građevine u parku prirode Učka.

Članak 30.

Uvjeti gradnje za građevine iz članka 28. i 29. ovih odredbi određuju se predviđenim aktima za gradnju na temelju odredbi ovog Plana odnosno prostornog plana užeg područja, uvažavajući tehničko tehnološke zahtjeve te posebne standarde i propise odgovarajuće za pojedini zahvat u prostoru, a mogu biti i drugačiji od onih određenih ovim odredbama za istovjetne građevine koje nisu od važnosti za državu.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

OPĆE ODREDBE

Članak 31.

Naselja se na području Općine Kršan, u skladu s postavkama ovog Plana i potrebama njihovog razvoja, mogu izgrađivati samo u građevinskom području naselja koje je ovim Planom prikazano dvojako - kao neizgrađeni i izgrađeni dio. Istovjetni način uređivanja prostora primjenjivat će se kako za neizgrađeni dio građevinskog područja, tako i za izgrađeni dio.

Veličina građevinskog područja za naselje ili dijelove naselja određuje se ovisno o planiranom broju stanovnika, planiranim centralnim funkcijama u naselju i drugim namjenama prostora.

Ovim Planom određena su građevinska područja naselja i dijelova naselja, čije su granice utvrđene na kopiji katastarskog plana.

Članak 32.

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.

Članak 33.

Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju.

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

Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se, kao samostalna, gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, ukoliko njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu premašuje 1m. Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina iz stavka 4. ovog članka kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambene osnovne građevine. Pomoćne građevine iz ovog stavka mogu se izgraditi i na susjednoj čestici ukoliko je ona u vlasništvu investitora ili investitor na istoj ima pravo građenja.

Poljoprivrednom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za tov i uzgoj (stočarstvo, peradarstvo i dr.), skladište repromaterijala i proizvoda, spremište za poljoprivredne strojeve i alat, pčelinjaci, staklenici, plastenici i slično, kada se gradi na građevnoj čestici.

Članak 34.

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

Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

Članak 35.

Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

- a) građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,
- b) građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugrađena građevina.

Članak 36.

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 krovnište.

Članak 37.

Odredbe članka 32., 33., 34., 35., i 36. primjenjuju se i kod izrade odnosno provođenja drugih prostornih planova i odluka, ukoliko je u istima određena drugačija primjena, a ukoliko zakonom ili drugim propisima nije određeno drugačije.

Članak 38.

Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi osnovne vrste građevina:

- građevine stambene namjene;
- građevine javne i društvene namjene;
- građevine gospodarske namjene;
- građevine sportsko-rekreacijske namjene
- infrastrukturne građevine;
- ostale građevine (kiosci, reklamni panoi, nadstrešice i sl.).

Članak 39

Izgradnja unutar građevinskih područja naselja provodi se neposrednom i posrednom provedbom Plana.

Neposredna provedba Plana vrši se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja.

Posredna provedba Plana vrši se izradom planova užeg područja.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 40.

Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s 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.

Članak 41.

Veličina građevne čestice za izgradnju nove građevine, određena u skladu s člankom 40 ovih odredbi, mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- kod građevina stambene namjene –obiteljska građevina:

- slobodnostojeće građevine	- najmanje 300m ²
- poluugrađene građevine	- najmanje 200m ²
- ugrađene građevine	- najmanje 120m ²

- kod građevina stambene namjene - višestambenih građevina:

- slobodnostojeće građevine	- najmanje 900m ²
- poluugrađene građevine	- najmanje 600m ²
- ugrađene građevine	- najmanje 300m ²

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

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 900m ²
- ugrađene građevine	- najmanje 600m ²

- kod građevina gospodarske namjene - poslovne (uslužne, trgovačke, ugostiteljske, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine, osim hotela, motela i sličnih građevina):

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 600m ²
- ugrađene građevine	- najmanje 300m ²

- kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (hoteli, moteli i slične građevine):

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 900m ²
- ugrađene građevine	- najmanje 600m ²

- kod građevina poljoprivredne namjene (poljoprivrednih kompleksa):

	- najmanje 900m ²
--	------------------------------

- kod pojedinačnih garaža na zasebnim građevnim česticama, za smještaj najviše 3 osobna vozila koje se grade na zasebnim građevnim česticama:

	- najmanje 20m ²
--	-----------------------------

Najveća površina građevne čestice se ne utvrđuje.

NAMJENA GRAĐEVINE

Članak 42.

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine stambene namjene, te graditi i građevine javne i društvene, odnosno gospodarske namjene na zasebnoj građevnoj čestici.

U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, pod uvjetima iz članka 43. ovih odredbi.

U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske i kulturne).

U građevinama javne i društvene, odnosno gospodarske namjene mogu se graditi i prostorije stambene namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine.

Članak 43.

U okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, trgovačke, ugostiteljske, 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 građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

U naseljima za koje nije donesen prostorni plan užeg područja, što znači da u njima nije izvršena podjela prostora po pojedinim namjenama, 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 mesa i suhomesnatih proizvoda, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala,
- ugostiteljske i turističke - turistička naselja, kampovi, diskoteke i zabavni parkovi,

Iznimno, sukladno zakonskoj regulativi i ispunjavanju posebnih uvjeta, sukladno posebnim propisima, u izdvojenim ili rubnim dijelovima naselja mogu se obavljati slijedeće obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske, stolarske i bravarske, vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje mlijeka i mlječnih proizvoda proizvodnja alkoholnih i bezalkoholnih pića, obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda, te ostale djelatnosti ukoliko su ispunjeni prethodni uvjeti.

U građevinskim područjima naselja unutar ZOP-a ugostiteljsko-turistička namjena planira se tako da:

- ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja,
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.

Članak 44.

Udio drugih namjena u građevinama stambene namjene iznosi manje od 50% ukupne bruto površine građevine, dok je udio stanovanja kod građevina gospodarske, javne i društvene namjene najviše 30% ukupne bruto površine građevine.

Članak 45.

Prema načinu gradnje građevine stambene namjene, za koje će se lokacijske dozvole izdavati neposredno temeljem ovog Plana, mogu biti obiteljske kuće, te višestambene.

Pod OBITELJSKOM GRAĐEVINOM prema ovim odredbama i posebnom propisu, smatra se građevina s najviše 4 stambene jedinice.

Pod VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 5, a najviše 16 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica. Višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima zajedničko stepenište za pristup funkcionalnim (stambenim ili poslovnim) jedinicama, te najmanje 2 funkcionalne jedinice po etaži. Višestambene građevine dozvoljavaju se samo na području naselja Kršan, Potpićan, Plomin Luka, Purgarija i Čepić Polje

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 46.

Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

- udaljenost građevine od susjedne građevne čestice
- građevni pravac
- izgrađenost građevne čestice

Članak 47.

Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl., 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, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu.

Udaljenost građevine od susjedne građevne čestice

Članak 48.

Sa svih strana, a kod poluugrađenih i ugrađenih građevina neprislonjenih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 4m od granice građevne čestice.

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu definirana je poglavljem 5. ovih Odredbi.

Iznimno od odredbi prethodnih stavaka ovog članka unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja, udaljenosti od granice građevinske čestice i granice građevne čestice prometne površine, koja nije državna ili županijska, može biti manja od definiranih udaljenosti ovim Planom uz suglasnost vlasnika susjedne čestice prema kojoj se ostvaruje smanjena udaljenost. Sa svih strana, a kod dvojnih građevina i građevina u nizu neprislonjenih strana, građevina ne može biti udaljena manje od 2m. Pročelje građevine kojem je udaljenost od granice građevne čestice manja od 2m ne može imati otvore.

Članak 49.

Kod utvrđivanja građevne čestice za redovitu uporabu postojeće građevine, naročito u tradicijskim naseljima, ne primjenjuju se udaljenosti od susjedne čestice utvrđene u članku 48. ovih Odredbi, već nadležno tijelo utvrđuje građevnu česticu prema pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovnu uporabu građevine.

Građevni pravac

Članak 50.

Građevni pravac može se odrediti 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.

Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je 5m, osim kada kod rekonstrukcija i interpolacija građevina postoje uvjeti da se, uvažavajući građevni pravac susjednih postojećih građevina, odredi manja udaljenost, pa i na samom regulacijskom pravcu. Manja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca od 5m može se odrediti i detaljnim planovima uređenja u područjima njihovog obuhvata.

Članak 51.

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.

Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Izgrađenost građevne čestice

Članak 52.

Najmanja izgrađenost građevne čestice ovim se odredbama ne propisuje.

Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice odnosi se na zbroj tlocrtnih površina svih građevina koje se izvode na predviđenoj građevinskoj čestici (osnovnih, poljoprivrednih, pomoćnih, gospodarsko-poslovni i sl.)

Članak 53.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (k-ig) utvrđuje se kako slijedi:

- kod građevina stambene namjene – obiteljska građevina:
 - slobodnostojeće građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,35,
 - poluugrađene građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
 - ugrađene građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5,
- kod građevina stambene namjene - višestambenih građevina:
 - slobodnostojeće građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,30
 - poluugrađene građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,40
 - ugrađene građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,50
- kod građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, visokoškolske, kulturne, vjerske i slične građevine):
 - slobodnostojeće i poluugrađene građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5
 - ugrađene građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6
- kod građevina gospodarske namjene - poslovne (uslužne, trgovačke, ugostiteljske, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine i garažne kuće, osim hotela, motela i sličnih građevina):
 - slobodnostojeće i poluugrađene građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,30
 - ugrađene građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,40
- kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (hoteli, moteli i slične građevine):
 - slobodnostojeće i poluugrađene građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,30
 - ugrađene građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,40
- kod građevina poljoprivredne namjene - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,40

- kod pojedinačnih garaža na zasebnim građevnim česticama, za smještaj najviše 2-3 osobnih vozila, koje se grade na zasebnim građevnim česticama:

- za građevne čestice površine najviše 200 m ²	- 60% površine građevne čestice
---	---------------------------------

Iznimno, kod interpolacija ugrađenih građevina na građevnim česticama površine do 120m² najveća izgrađenost može iznositi 100% površine građevne čestice, ukoliko takva izgrađenost bitno ne pogoršava uvjete življenja i stanovanja u postojećim susjednim građevinama.

Članak 54.

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

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 55.

Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje.
- visina i broj etaža,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova,

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 56.

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 57.

Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja.

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.

Članak 58.

Kod izgradnje i rekonstrukcije izvan jezgara naselja 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,

- područja karakterističnih veduta na naselje, odnosno pojedine lokacije, ne smiju se izgraditi. Izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se istupati iz karakteristične silhuete naselja. Izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se 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.

Članak 59.

U homogenim morfološkim cjelinama potrebno je uvažavati:

- karakteristike parcelacije građevinskog zemljišta,
- tip i položaj građevina na pojedinoj građevnoj čestici,
- raspored građevina i njihovi međusobni odnosi,
- orijentaciju građevina, udaljenost od susjednih građevina, građevne pravce,
- arhitektonske elemente i kompozicijske principe oblikovanja pročelja i raspored vrata i prozora,
- građevne materijale i boje arhitektonskih elemenata,
- uređenje okoliša građevina i javnih površina,
- lokalne klimatske uvjete, a posebno smjer i jačinu dominantnih vjetrova.

Članak 60.

Nove intervencije u jezgrama naselja moraju biti usklađene s urbanističkim, povijesnim i oblikovnim karakteristikama naselja. Potrebno je sačuvati karakteristike česticacije jezgre naselja koja uvjetuje morfološku strukturu pojedinih homogenih područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih čestica i oblikovanje vanjskog ruba područja. Također:

- uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj građevina na građevinskim česticama, te na taj način sačuvati karakterističan ulični izgled, kao i rub naselja, odnosno rub pojedine morfološke cjeline,
- izgradnju novih građevina logično uključivati u postojeće cjeline. Sačuvati karakteristike fasadnog ritma i tradicionalno raščlanjivanje čestica,
- postojeće pomoćne građevine ukloniti, ukoliko se to temelji na promjeni urbanističkog standarda naselja,
- oblik, boju i veličinu krovova, kao i orijentaciju sljemena, prilagoditi općem izgledu naselja ili njegovog pojedinog dijela. Krovovi koji oblikuju karakterističan rub naselja ne smiju se mijenjati u oblikovnom smislu. U naselju se moraju sačuvati prvobitne širine ulica, a obrada prometnica mora biti prilagođena mogućnostima lokalnih građevnih materijala. Lokalni građevni materijali i tradicionalne tehnologije uvjetuju izbor oblikovanja ograda, potpornih i ogradnih zidova, te otvorenih površina,
- oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u pojedinoj morfološkoj cjelini,
- dozvoljene su dogradnje i nadogradnje, kao i izgradnja novih građevina, ukoliko se time neće narušiti postojeći karakter i kvaliteta naselja, odnosno ukoliko će se time poboljšati ili sanirati neodgovarajuće oblikovanje dijela naselja,
- vanjska stepeništa, strehe i vjetrobrani smiju se graditi samo izuzetno, uz upotrebu prirodnih materijala, te uz primjenu kompozicijskih i oblikovnih principa koji su zastupljeni u pojedinoj morfološkoj cjelini, odnosno kod pojedinog tipa građevine.

Članak 61.

U područjima nehomogene izgradnje gradi se pod sljedećim uvjetima:

- izgradnjom i rekonstrukcijom građevina težiti većoj homogenosti područja, zbog čega se novi zahvati moraju prilagođavati okolnom kvalitetnom uređenju i građevinama, odnosno povezivati s već izgrađenim skupinama građevina u morfološki prepoznatljive zaokružene cjeline,
- kada je postojeća izgradnja nekvalitetna tada novi zahvati moraju težiti uspostavi novog prostornog reda s većom iskorištenošću zemljišta, boljom prometnom povezanošću, kvalitetnijom urbanističkom koncepcijom i oblikovanjem građevina, tako da se oblikuje nova prepoznatljiva morfološka cjelina s prepoznatljivim identitetom.

Visina i broj etaža

Članak 62.

Visina građevine i broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu prirodne uvjete i postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

Sve građevine visokogradnje mogu imati 1 ili više podzemnih etaža.

Članak 63.

Najmanja visina i najmanji broj etaža građevine ovim se odredbama ne propisuju.

Članak 64.

Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina stambene namjene iznose:

- za obiteljsku građevinu	10m,	uz najviše 3 nadzemne etaže
- za višestambenu građevinu	13m,	uz najviše 4 nadzemne etaže

Visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina ostalih namjena iznose:

- za građevine javne i društvene namjene, gospodarske-poslovne namjene, te gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene (osim marina)
 - visina je 13m, uz najviše 3 nadzemne etaže
- za građevine gospodarske-proizvodne namjene i poljoprivredne namjene
 - visina je sukladna je tehnološkim zahtjevima proizvodnje i uzgoja, uz najviše 2 nadzemne etaže
- za građevine gospodarske namjene-termoelektranu i gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene (marina), zatim kod građevina letjelišta, lučkog bazena Plomin, te luke Brestova
 - visina određuje se prema tehnološkim zahtjevima putem donošenja prostornog plana užeg područja ili izdavanja akata o gradnji
- za pojedinačne garaže na zasebnim građevnim česticama, za smještaj najviše 2 3 osobna vozila
 - visina je 5m, uz najviše 1 nadzemnu etažu, osim kod denivelacija između prilaznih kolnih prometnica, kada je moguća gradnja visine 5 8m, uz najviše 2 nadzemne etaže i smještaj najviše 6 osobna vozila

Kod navedenih građevina iznad najviše dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,5m do najviše točke krova sljemena.

Najviša dozvoljena ukupna visina građevine je najviša dozvoljena visina povećana za 3,5m.

Članak 65.

Kod gradnje u uvjetima zaštite kulturnih dobara (u povijesnim jezgrama ili uz pojedinačne građevine), visina i broj etaža građevine određuju se prostornim planom užeg područja, odnosno aktom o gradnji, te mogu biti i drugačiji od onih određenih ovim odredbama.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Članak 66.

Stambena građevina može imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-22° (33-40%), odnosno krovovi mogu biti ravni ili kombinirani - kosi i ravni.

Građevina za smještaj najviše 2 osobnih vozila - garaža, koja se gradi na građevnoj čestici za gradnju neke druge građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, kao i garaže koje se grade na vlastitim građevnim česticama, mogu imati kose krovne plohe, uz nagib krovnih ploha 18-22° (33-40%), odnosno krovovi mogu biti ravni ili kombinirani - kosi i ravni.

Krovovi građevina iz st. 1. i 2. ovog članka, ukoliko se izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-22° (33-40%).

Ograničenja iz st. 1. i 2. ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente, kao ni na građevine iz članka 64. stavka (2) točke (2).

Članak 67.

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 68.

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.

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

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 69.

Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda.

Gradnja pomoćnih građevina

Članak 70.

Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

Članak 71.

Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (obiteljskih građevina) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- na zasebnoj građevnoj čestici najmanje udaljenosti 5m od regulacijskog pravca.

Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih izgradnji višestambenih građevina može se odrediti u okviru građevne čestice u skupnim garažama koje mogu biti višeetažne ili na parkirališnim prostorima, u skladu s posebnim propisom Općine Kršan o prometu u mirovanju, kao i uobičajenim pravilima struke. Broj parkirališnih mjesta kod ovih građevina određuje se na isti način.

Kod ostalih građevina način smještaja vozila određuje uz uvažavanje specifičnosti građevine i primjenu posebnog propisa Općine Kršan o prometu u mirovanju, kao i uobičajenih pravila struke.

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

Građevna čestica formirana za potrebe pomoćne građevine za smještaj vozila ne može se prenamjeniti.

Članak 72.

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

Članak 73.

Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti svuda u okviru građevne čestice.

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.

Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti svuda u okviru građevne čestice. Septičke 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.

Sabirne jame mogu se graditi isključivo izvan ZOP-a. Iznimno, kod gradnje građevina isključivo stambene namjene moguće je prelazno rješenje definirano člankom 171. stavak (3).

Članak 74.

Odredbe koje se odnose na gradnju drugih pomoćnih građevina na odgovarajući se način primjenjuju i za gradnju poljoprivrednih građevina, osim brutto razvijene površine koja se ograničava odnosom brutto razvijenih površina građevine osnovne namjene i ostalih zahvata na istoj građevnoj čestici.

Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja od susjednih stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12 metara.

Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari i slično) ne smije biti manja od 15 metara. Položaj gnojišta ili septičkih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom, uz uvjet da se septičke jame mogu graditi isključivo izvan ZOP-a.

Iznimno od odredbi st. 1. i 2. 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.

Članak 75.

Udaljenost pčelinjaka od međe susjedne čestice ne smije biti manja od 5m, a udaljenost od stambenih građevina ne smije biti manja od 10m.

Članak 76.

Najmanja udaljenost između poljoprivrednih građevina koje nisu izvedene od vatrootpornog materijala mora biti najmanje 4m, odnosno ne manja od visine više građevine.

Poljoprivredne građevine za spremanje sijena, slame ili drugog zapaljivog materijala moraju biti udaljene od građevina na susjednoj čestici najmanje 5m.

Udaljenost poljoprivrednih građevina od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 5m, ako s njom ne čini građevnu cjelinu.

Gradnja ograda

Članak 77.

Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom o gradnji ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

Članak 78.

Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji stambenih građevina, osim višestambenih, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

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

Kod interpolacija u povijesnim jezgrama ili uz pojedinačna kulturna dobra lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.

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

Članak 79.

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

Članak 80.

Dio građevne čestice koji je organiziran kao dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

JAVNE I OSTALE POVRŠINE U NASELJU

Zelene površine

Članak 81

Uređivanje zelenih površina Planom se omogućava u građevinskim područjima. Zelene površine mogu se uređivati kao:

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

Članak 82

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.

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

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.

Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih 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.

Ostale građevine – Kiosci, reklame i ostalo

Članak 83

Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, voća i povrća i dr, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

Lokacije za postavku kioska na području Općine Kršan utvrđuju se posebnom Odlukom koju donosi lokalna samouprava.

Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine Kršan kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.

Izvan regulacijskog pravca prometnice 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.

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

Članak 84.

Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu i komunalnu infrastrukturu odredit će nadležno trgovačko društvo sukladno posebnom propisu o komunalnom opremanju Općine Kršan, uz primjenu odgovarajućih tehničkih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izrade prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akata o gradnji.

Mjesto i način priključivanja građevine na mrežu javnih prometnica

Članak 85.

Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi.

Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran, sukladno posebnom propisu o komunalnom opremanju Općine Kršan:

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

Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

Članak 86.

Način priključivanja građevne čestice na mrežu prometnog sustava definiran je poglavljem 5.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

Građevna čestica, osim putem javnog prometnog sustava, ostvaruje svoj kolni pristup i pristupnim putem najmanje širine 3,0m.

Dužina pristupnog puta može iznositi najviše 200m. Pristupni put duži od 50m na svom kraju mora imati okretište ili proširenje za prihvat vatrogasnog vozila.

Članak 87.

Kod interpolacije građevne čestice u izgrađenom građevinskom području ili kada su oblik i veličina građevne čestice takvi da se ne može osigurati smještaj vozila u okviru građevne čestice ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa, smještaj vozila može se odrediti na posebnim građevnim česticama namijenjenim izgradnji skupnih garaža ili parkirališnih prostora, u skladu s posebnim propisom Općine Kršan o prometu u mirovanju, kao i uobičajenim pravilima struke. Broj parkirališnih mjesta u skupnim garažama i na parkirališnim prostorima, kao i uvjeti gradnje za te zahvate, određuju se na isti način.

NAČIN SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 88.

Način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš određen je posebnim poglavljem ovih odredbi: "8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš".

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 89.

U smislu ovog Prostornog plana, izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja su:

- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- područja i građevine izvan građevinskog područja.

2.3.1. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 90

Površine za izdvojene namjene utvrđene ovim Prostornim planom određene su na kartografskim prikazima br. 1 »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25.000 i br. 4.1.-4.16. »Građevinska područja« u mj. 1:5.000.

U područjima iz stavka (1) ovog članka, pored izgradnje građevina osnovne namjene, mogu se graditi građevine pomoćnih i pratećih namjena (trgovačko-uslužne, ugostiteljske i dr.), te uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju i sl., što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora, a ne smije ometati proces osnovne djelatnosti.

U građevinskim područjima izdvojene namjene ne može se planirati nova stambena gradnja.

Članak 91

Prostornim planom određena su građevinska područja za:

- proizvodnu namjenu,
- poslovnu namjenu,
- ugostiteljsko-turističku namjenu,
- sportsko-rekreacijsku namjenu,
- infrastrukturnu namjenu;
- eksploataciju prirodnih resursa,
- groblja.

2.3.1.1. Proizvodna namjena

Članak 92

Gospodarski sadržaji proizvodne namjene definirani su kao površine:

- pretežito industrijske namjene (I1);
- pretežito zanatske namjene (I2);
- poljoprivredne namjene (IP).

Pretežito industrijska I1

Članak 93

Pretežito industrijska namjena (I1) definirana je na:

- postojećoj površini termoelektrane TE Plomin u Plominskoj Luci
- postojećoj površini u naselju Potpićan.

Članak 94

Na postojećoj površini termoelektrane TE Plomin dozvoljava se rekonstrukcija postojećeg postrojenja u smislu daljnje modernizacije istog.

Uz djelove građevina potrebnih za obavljanje namjene moguće je izgraditi i sadržaje drugih namjena kao pomoćne u procesu proizvodnje na način da isti ne ometaju proces osnovne djelatnosti (skladišta, održavanje, uprava i dr.)

Za potrebe rada zone iz stavka (1) ovog članka formirana je luka posebne namjene – industrijska luka ograničene upotrebe (pristana za prihvat energenta, transport nus proizvoda zone). Daljnom modernizacijom pogona iz stavka (1) ovog članka moguća je i rekonstrukcija postojeće luke posebne namjene.

U daljnjoj modernizaciji postrojenja predlaže se korištenje ekološki prihvatljivih energenata.

Za zonu navedenu u stavku (1) ovog članka obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

Pretežito zanatska I2

Članak 95

Gradnja novih proizvodnih građevina koncentrirat će se u građevinskom području gospodarske - proizvodne (pretežito zanatske) namjene Kršan.

Unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne (pretežito zanatske) namjene Kršan gradit će se građevine proizvodnih ili zanatskih djelatnosti, kao i građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine (reciklažno dvorište za građevni otpad i dr.), te potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine. Uvjeti izgradnje građevina proizvodne namjene definirani su člankom (102).

Za izgradnju unutar zona iz stavka (1) ovog članka potrebna je izrada urbanističkog plana uređenja.

Članak 96

Postojeća koncentracija građevina proizvodne namjene, uz mogućnost rekonstrukcije postojećih i gradnje novih građevina, zadržat će se u naseljima Podpićan, Polje Čepić i Kršan, u okviru planiranog građevinskog područja naselja kao površine isključive namjene.

Zone Potpićan i Kršan sastavni su dio urbanističkog plana uređenja njihovih građevinskih područja naselja naselja

Poljoprivredna proizvodnja I_p

Članak 97.

Unutar građevinskih područja poljoprivredne proizvodnje grade se građevine za potrebe uzgoja i tova stoke, uzgoja divljači u zatvorenom prostoru, prerade mesa, mlijeka i dr., uzgoja i prerade voća i povrća, uljare, vinarije i sl..

Građevinska područja poljoprivredne proizvodnje formirana su na već postojećim površinama istih osobitosti na područjima Letaj, Nova Vas, Načinovići, Polje Čepić, Kloštar. Izuzev već utvrđenih površina dozvoljava se formiranje područja poljoprivredne proizvodnje unutar cijelog obuhvata Općine Kršan.

Članak 98

Tovilišta, farme kao i slični poljoprivredni kompleksi, mogu se graditi uz uvjete gradnje kako slijedi:

Tovilište, farma goveda i sličnih životinja	Tovilište, farma svinja i sl.životinja	Tovilište, farma peradi, divljači i sl.životinja	Najmanja udaljenost od jav.razvr. ceste	Najmanja veličina čestice	Najveća dozvoljena izgrađenost čestice	Najmanja udaljenost od građ. područja naselja ili druge proizvodne ili poslovne namjene
kom	kom	kom	m	m ²	%	m
do 350	do 750	do 15000	10	3000	30	10
350-1000	750-2000	preko 15000	20	6000	40	20
preko 1000	preko 2000		20	10000	50	20

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka izgradnja tovilišta, farmi i ostalih poljoprivrednih kompleksa ograničava se izgradnja na:

- osobito vrijednim obradivim tlima mogu se graditi farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 100.000m², ribnjaci sa pripadajućim gospodarskim objektima na kompleksima ne manjim od 200.000m², vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 100.000m²;
- vrijednim obradivim tlima mogu se graditi farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000m², peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000m², vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 20.000m²;
- ostalim obradivim tlima mogu se graditi farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 10.000 m², peradarske farme na kompleksima ne manjim od 5.000 m², vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 10.000 m².

Najveća etažnost građevina iznosi dvije nadzemne etaže P(S)+1, sa max. visinom građevine sukladno tehnološkom postupku;

Dno i stijene gnojišta do visine 20cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Gnojišta moraju imati nepropusnu gnojišnu jamu, izgrađenu kao građevinski zahvat zatvoren prema atmosferskim utjecajima, s posebnim sustavom za prikupljanje i neutralizaciju plinova koji nastaju kao produkt razgradnje gnoja, koji mora odgovarati posebnim propisima i normativima o zapaljivim i eksplozivnim tvarima. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu, upuštati u tlo putem upojnih bunara, niti se smije upuštati u cestovni jarak, javnu kanalizacijsku mrežu, otvoreni vodotok ili more, već se tek nakon odgovarajućeg postupka aeracije i biološkog pročišćavanja može konačno disponirati u kanalizacijsku mrežu ili, pod posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležna vodoprivredna služba, u drugi recipijent.. Jame za osoku moraju biti izvedene od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje.

Građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama koje imaju osiguran kolni pristup do čestice min. širine 6,0m. Potreban broj parkirališnih mjesta osigurati unutar građevinske čestice

Građevine moraju biti priljučena na sve infrastrukturne i komunalne sustave.

Članak 99

Iznimno od prethodnog članka za već postojeće poljoprivredne komplekse definirane ovim Planom zadržava se postojeći smještaj i namjena, a rekonstrukcija i izgradnja zbog unapređenja proizvodnje, uzgoja i prerade moguća je uz uvjet poštivanja postojeće regulacije i najmanje udaljenosti najudaljenijih građevina sa izvorom zagađenja, od naselja i drugih namjena koji nisu poljoprivreda od 20m.

2.3.1.2. Poslovna namjena

Članak 100

Gospodarski sadržaji poslovne namjene definirani su kao površine:

- pretežito uslužna (K1);
- pretežito trgovačka (K2);
- komunalno-servisna (K3).

Članak 101

Na površinama pretežito uslužne namjene (K1) smještaju se sadržaji proizvodnog, prodajnog, zanatskog, servisnog karaktera za čiju su djelatnost potrebne manje površine i čija djelatnost ne privlači veći kamionski promet i ne proizvodi prekomjernu buku. Navedeni sadržaji smještaju se na lokacijama Potpićan i Kršan.

Na površinama pretežito trgovačke namjene (K2) mogu se graditi sadržaji maloprodajnog i veleprodajnog karaktera te skladišni prostori za potrebe navedene namjene. Navedeni sadržaji smještaju se na lokacijama Šušnjeвица i Polje Čepić.

Na površinama komunalno-servisne namjene (K3) smještaju se sadržaji za komunalno održavanje lokalne samouprave - uređaji komunalnih sustava, skladišta i drugih prostorija za potrebe održavanje javnih površina (zelenila, ceste i dr.), privremeni deponij građevinskog otpada, veće parkirališne površine za smještaj kamiona, plovila i sl., vatrogasne postaje i drugi sadržaji. Za navedene sadržaje utvrđene su površine na područjima Plomin Luke, Nove Vasi i Podpićna. Navedeni sadržaji mogu biti smješteni i na području proizvodnih zona Kršan (I2).

Iznimno od odredbi prethodnog stavka u okviru površine komunalno servisne namjene (K3) u Plomin luci u postupku izrade prostornog plana užeg područja moguće je planirati sportske i rekreacijske te prateće ugostiteljske sadržaje.

Članak 102

Uvjeti za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti planiranih u proizvodnoj zoni Kršan I2 i u poslovnim zonama K1, K2, K3 su:

- najmanja veličina građevinske čestice iznosi 600m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;
- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže;
- za potrebe skladištenja, smještaja pomoćnih sadržaja ili parkirališnog prostora građevine mogu imati i podzemnu etažu;
- najveća visina građevine iznosi 10m, izuzev za građevine specifičnog karaktera poput silosa, dimnjaka, antena i sl, te iz tehnoloških potreba gdje visina građevina može biti i veća;
- min. udaljenost od susjedne čestice, kao i od pristupnog puta je $h/2$ (h =visina građevine)
- unutar građevne čestice potrebno je smjestiti interni promet, parkiralište, manipulativne površine, komunalne i infrastrukturne uređaje i sl.,
- najmanje 20% građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu,
- građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama koje imaju osiguran kolni pristup do čestice min. širine 6,0m.

Članak 102.a.

Uvjeti za izgradnju građevina prateće ugostiteljske namjene u poslovnoj zoni K3 u Plomin Luci su:

- veličina građevinske čestice od 100 do 1000 m²;
- najmanja udaljenost građevnog pravca – 3m
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,8,
- najveći broj etaža iznosi jedna nadzemna etaža;
- najveća visina građevine iznosi 4m
- min. udaljenost od susjedne čestice, kao i od pristupnog puta je $h/2$ (h =visina građevine)
- promet u mirovanju – sukladno normativu iz članka 141. ovih odredbi za provođenje u okviru građevne čestice

Članak 102.b.

Uvjeti za izgradnju građevina sportske i rekreacijske namjene u poslovnoj zoni K3 u Plomin Luci su:

- veličina građevinske čestice od 200 do 13000m²;
- najmanja udaljenost građevnog pravca – 3m
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,8,
- najveći broj etaža iznosi jedna nadzemna etaža;
- najveća visina građevine iznosi 4m
- min. udaljenost od susjedne čestice, kao i od pristupnog puta je $h/2$ (h =visina građevine)
- promet u mirovanju – sukladno normativu iz članka 141. ovih odredbi za provođenje u okviru građevne čestice ili prostorne cjeline sportsko rekreacijskog kompleksa

2.3.1.3. Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 103

Građevine ugostiteljske i turističke namjene gradit će se u sljedećim građevinskim područjima gospodarske namjene - ugostiteljsko turističkim:

- Brestova, turističko naselje (T2),
- Fratrija, turističko naselje (T2)
- Plomin, motel (TP₁),
- Vozilići, turistički punkt - kamp (TP₂)
- turistički punktovi - Šušnjeвица (TP₃), Baketi (TP₄), Vozilići (TP₅), Stabljevac (TP₆), Plakožići (TP₇), Baraki (TP₈), Veljaki (TP₉), Brenkovići (TP₁₀), Paliski (TP₁₁), Vlašići (TP₁₂), Donadići – Puntera (TP₁₃), Vlašići (TP₁₄)
- Luka Plomin, luka posebne namjene – suha marina (LN).

Planirani maksimalni smještajni kapaciteti temelje se na analizi receptivnih mogućnosti pojedinih prostora, a na lokacijama su sljedeći:

Tablice. Maksimalni smještajni kapaciteti

Turistička naselja

	LOKACIJA	MAKSIMALNI SMJEŠTAJNI KAPACITET (POSTELJA)	MAKSIMALNA POVRŠINA (ha)
1	T2 - BRESTOVA	980	19,6
2	T2 - FRATRIJA	1.000	20,0
	UKUPNO	1980	39,6

Ostali smještajni kapaciteti (turistički punktovi)

	LOKACIJA	MAKSIMALNI SMJEŠTAJNI KAPACITET (POSTELJA)	MAKSIMALNA POVRŠINA (ha)
2	TP ₁ – MOTEL PLOMIN	20	0,4
3	TP ₂ - VOZILIĆI	70	1,99
4	TP ₃ – ŠUŠNJEVICA	20	1,01
5	TP ₄ - BAKETI	20	1,02
6	TP ₅ - VOZILIĆI	20	1,29
7	TP ₆ - STABLJEVAC	20	0,97
8	TP ₇ - PLAKOŽIĆI	20	1,35
9	TP ₈ - BARAKI	20	0,64
10	TP ₉ - VELJAKI	20	0,55
11	TP ₁₀ - BRENKOVIĆI	20	1,98
12	TP ₁₁ - PALISKI	20	1,33
13	TP ₁₂ - VLAŠIĆI	20	0,87
14	TP ₁₃ – DONADIĆI /PUNTERA/	20	1,99
15	TP ₁₄ - VLAŠIĆI	20	0,78
	UKUPNO	330	16,17

Za zone Brestova i Fratrija potrebna je izrada urbanističkog plana uređenja.

Motel (turistički punkt) i turistička naselja (TP₁, T2)

Članak 104.

Uvjeti za izgradnju građevina u zonama ugostiteljsko-turističke namjene TP₁ i T2 definirani su zakonskom regulativom.

U zonama ugostiteljsko-turističke namjene –turistička naselja (TP₁ i T2) mogu se graditi građevine u skladu s zakonskom regulativom..

Najmanja veličina građevinske čestice iznosi 900m² za građevine motela, odnosno najmanje 3000m² za formiranje turističkog naselja

Unutar građevinskih područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke užu obalni pojas je namijenjen isključivo uređivanju kupališta s plažnim građevinama, sunčališta, pristupa u more, valobrana, zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove i ugostiteljskih objekata, dok su smještajni kapaciteti odmaknuti od obale.

Turistički punktovi

Članak 105

Unutar planiranog turističkog punkta Vozilića TP₂ dozvoljava se izgradnja svih osnovnih i pratećih sadržaja za potrebe kampa – sanitarni blokovi, recepcija, uprava, uslužno-skladišni dio, infrastrukturni i komunalni sadržaji i uređaji i dr.

Ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kampa iznosi 0,2. Najviša visina građevina iznosi 3,5m. Osnovne i prateće građevine su prizemne.

Uređenje građevne čestice kampa može sadržavati otvorene sportske terene, bazen, parkovne i druge zelene površine, dječija igrališta i sl..

Građevinsko područje kampa mora odvodnju otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

Kamp mora zadovoljiti kriterije najmanje 3 zvjezdice.

Članak 106

Na područjima ugostiteljsko-turističke namjene turistički punktovi od TP₃ do TP₁₄ - Šušnjevića, Baketi, Vozilići, Stabljevac, Baraki, Veljaki, Brenkovići, Paliski, Vlašići, Plakožići, Donadići /Puntera/, Vlašići i na drugim lokacijama dozvoljava se izgradnja etno turističkih građevina slijedećih sadržaja:

- smještajna građevina (tip hotel, motel, vila) sa osnovnim pratećim sadržajima (recepcija, spremišta i dr.);
- restoranski prostor sa tradicionalnom kuhinjom, razne kušaonice (vina, ulja, pršuta, sira i dr.);
- građevina sa suvenirskom prodajom i prezentacijom tradicionalnog načina života i rada, građevina može imati i sadržaje galerije ili etno muzeja;

Sadržaji iz prethodnog stavka moraju činiti arhitektonsko-urbanističku cjelinu ujednačenih volumena, materijala, boja i drugih tehničkih i estetskih elemenata.

Ukupna površina turističkog punkta ne smije biti veća od 2ha.

Najveća izgrađenost formiranih površina iznosi 0,3.

Građevine mogu imati najviše dvije nadzeme etaže i prema potrebi podrumski dio kao konobe.

Neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen. od čega 20 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno..

Kompleks mora biti priključen na sve infrastrukturne i komunalne sustave. Ako kompleks nije moguće priključiti na javne infrastrukturne i komunalne sustave isti mora osigurati vlastite sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje. Prilaz kompleksu mora biti kolni.

Vozila se smještaju unutar građevne čestice na površinama koje moraju biti natkrivene.

Najveći kapacitet građevina iznosi 20 ležaja.

Etno turističke građevine mogu se formirati uz poljoprivredno domaćinstvo kao dopunska djelatnost.

Luka posebne namjene – suha marina Plomin Luka

Članak 107

Na području Općine Kršan određena je luka posebne namjene – suha marina državnog značaja na lokaciji Plomin Luke.

Luka posebne namjene – suha marina iz prethodnog članka mora zadovoljavati potrebe za smještajem najmanje 500 vezova na suhom i 90 vezova u moru. Predviđeni najveći kapacitet iznosi 800 vezova na kopnu i 100 vezova u moru. Smještaj dijela kapaciteta na suhom može se predvidjeti i na drugoj lokaciji unutar 5km udaljenosti.

U suhoj marini se može planirati sadržaje ugostiteljske, trgovačke, uslužne i sportsko-rekreacijske namjene.

Suha marina u svom sastavu može imati manje brodogradilište, za izgradnju ili generalni remont plovila-

Izgradnja, organizacija i korištenje površina suhe marine utvrđuje se prostornim planom uređenja užeg područja.

2.3.1.4. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 108

Građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene dijele se na površine sportsko-rekreacijske namjene R5 i R6, te površine uređenih i prirodnih plaža R7 i R8.

Članak 109

Površine sportsko-rekreacijske namjene R5 i R6 na području Općine su:

- R5 – sportska zračna luka Kršan - Kostrčani;
- R6₁ – sportski centar Kostrčani;
- R6₂ – sportski centar Šušnjeвица.

Za potrebe sportske zračne luke R5 pored formiranja piste dozvoljava se izgradnja hangara za smještaj letjelica. Prateći sadržaji – sanitarni, upravni, skladišni i sl. smještaju se unutar građevine hangara. Za planirani zahvat propisuje se obveza provođenja ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Na područjima sportsko-rekreacijske namjene R6 moguća je izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.), bazena, te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih) djelatnosti.

Članak 110

briše se.

Članak 111

Uvjeti gradnje na površinama R6 i izgradnje građevina sportsko-rekreacijske namjene u naseljima:

- u građevine sportsko-rekreacijskog karaktera smještaju se sadržaji otvorenih igrališta, dvoranskih sportova, bočališta, kuglana, streljana, klupski prostori, svlačionice, sanitarni blokovi, pomoćni sadržaji i sl.,

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 400m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti u građevinskim područjima naselja iznosi 0,6,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti u građevinskim područjima izdvojene namjene R6 iznosi 0,4,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti u građevinskim područjima naselja iznosi 1,2 odnosno 0,8 u građevinskim područjima izdvojene namjene R6,
- najveći broj etaža građevine su 2 nadzemne etaže.
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 12m, izuzev građevine sportske dvorane za koju najveća dopuštena visina iznosi 18m,
- uređenje površina R6 može biti i otvorenog tipa, gdje se raspored igrališta i njihova organizacija utvrđuje idejnim projektom sukladno zakonskoj regulativi,
- unutar građevne čestice potrebno je smjestiti parkiralište za potrebe namjene, dozvoljava se izgradnja podzemne etaže za smještaj sadržaja parkiranja (za sportske dvorane),
- sportsko-rekreativne površine i građevine trebaju biti priključene na sve javne infrastrukturne i komunalne sustave.

U građevinskim područjima naselja ne dozvoljava se izgradnja sadržaja streljane.

Članak 112

U potezu od rta Mašnjak do granice sa Primorsko-goranskom županijom, te u dijelu plominskog zaljeva utvrđen je potez rekreacije na moru u vidu uređenih (R7) i prirodnih plaža (R8).

Plažne površine sadrže kopneni i morski dio površine. Rekreativni dio morske površine formiran je u u širini 300m.

Uz cijeli plažni potez definirano je sigurnosno područje u širini najmanje 50m unutar kojeg, za vrijeme sezone, nije dozvoljen ribolov.

Članak 113

Uređene morske plaže (R7) uređuju se kao zasebna cjelina te uz građevinsko područje naselja i izdvojene zone ugostiteljsko turističke namjene kao zone sportsko rekreacijske namjene, na sljedećim lokacijama:

- R7 Juras (građevinsko područje naselja Juras)
- R7 uvala Babina (između građevinskog područja naselja Juras i građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Fratija)
- R7 Brestova (građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Brestova)
- R7 Fratija (građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Fratija)
- R7 Plominska Luka (uz građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene suha marina)

Unutar akvatorija uređene plaže organiziraju se sve djelatnosti funkcionalno vezane na kopneni dio uređene plaže.

Uređene morske plaže su nadzirane i pristupačne svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno (kolni i pješački promet, vez za morski pristup, priključci na komunalne sustave, javna rasvjeta i dr.) i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji, služba za nadziranje) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Površine uređenih morskih plaža i njihovo uređivanje i opremanje, određuju se urbanističkim planom uređenja kao zajedničkim planom uz pripadajuća građevinska područja izuzev za uređene plaže R7 uvala Babina i R7 Plominska Luka za čija se uređenja primjenjuju odredbe ovog Plana.

Za područja obale kojima se bitno mijenja postojeći izgled obale (nasipavanje) obavezna je izrada ocjena o izradi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Tablica: Uređene morske plaže

naziv uređene plaže	ukupna površina – /kopnena/ /ha/	kapacitet /max./	u obuhvatu UPU-a
R7 Jurasi	1.36	1100	građevinskog područja naselja Jurasi
R7 uvala Babina	0,58	500	-
R7 Brestova	1,54	1200	građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Brestova
R7 Fratrija	0,56	500	građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Fratrija
R7 Plominska Luka	1.61	1300	-
ukupno	5,65	4600	

Članak 114

Na ostatku obalnog poteza definirane su prirodne plaže.

Prirodne morske plaže R8 su nadzirane i pristupačne s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljene, očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

2.3.1.5. Infrastrukturna namjena

Članak 115

Na području Općine Kršan određena su građevinska područja infrastrukturnih sustava i to:

- kopneni dijelovi luka otvorenih za javni promet:
 - luka Brestova;
 - luka Plomin;
- željezničke stanice:
 - Kožljak u Kožljaku
 - Kršan u Potpićnju
- kopneni dio vodne površine Boljunčice u Plomin Luci

Površine iz stavka 1. ovog članka namijenjene su izgradnji i uređenju površina u skladu s postojećim lučkim i željezničkim djelatnostima, te sukladno zakonskoj regulativi.

Iznimno od odredbi prethodnog stavka, zapadno građevinsko područje infrastrukturni sustav u Plomin Luci, predstavlja kopneni funkcionalni dio vodne površine Boljunčice i u okviru istog je moguće planirati građevine niskogradnje funkcionalno povezane sa privezom lokalnog stanovništva u okviru dijela vodne površine Boljunčice. Crta razgraničenja između kopnenog (građevinsko područje infrastrukturnog sustava) i vodnog dijela priveza u Planu je data načelno i istu je u postupku izrade prostornog plana užeg područja moguće i drugačije odrediti sukladno posebnim propisima iz domene vodnog gospodarstva odnosno Zakona o vodama (NN 153/09,63/11,130/11,56/13 i 14/14) i podzakonskim aktima.

U sklopu građevinskog područja infrastrukturnih sustava (IS) - područje luke otvorene za javni promet Plomin mogu se planirati i sadržaji info-centra, restorana, pomoćnih sadržaja i sl., lučki terminal, hale za popravke i spremanje plovila, hladnjače i druge sadržaje lučke podgradnje i nadgradnje.

Za područja lučke djelatnosti iz stavka (1) ovog članka luke Plomin obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

2.3.1.6. Eksploatacija prirodnih resursa

Članak 116.

Planom su definirana područja eksploatacije prirodnih resursa i to:

- solarne elektrane E1 – Blaškovići – Brdo, Rumunci;
- hidrocentrala E2 – Letaj.

Izgradnja solarne elektrane E1 sukladna je poglavlju 5.2.1.2. Obnovljivi izvori energije ovih odredbi i zakonskom regulativom.

2.3.1.7. Groblja

Članak 117.

Građevinska područja groblja na području Općine Kršan su:

- Kršan;
- Plomin;
- Brdo;
- Čepić;
- Jasenovik,
- Kožljak;
- Letaj;
- Nova Vas;
- Šušnjevicica;
- Zagrad.

Sva Planom određena groblja definirana su već postojećim grobljima.

Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi građevine visokogradnje, u skladu s obavezama iz važećeg Zakona o grobljima, kao i posebnog odgovarajućeg propisa Općine Kršan.

2.3.2. Građenje izvan građevinskog područja

Članak 118.

Građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja na kojima su već izgrađene građevine temeljem građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao izgrađene građevne čestice s postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja.

Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

Članak 119.

Na području Općine Kršan izvan naselja mogu se graditi određene građevine i poduzimati drugi zahvati i izvan građevinskih područja definiranih ovim Planom, a unutar ZOP-a samo sukladno Zakonu.

Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se graditi sljedeće građevine i poduzimati drugi zahvati:

- poljoprivredne građevine (tovilišta, farme, staje, sjenici, spremišta, plastenici, staklenici i slične građevine) u područjima planiranog vrijednog i ostalih obradivih tala, te na katastarskim česticama čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u područjima planiranog ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta,
- stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma
- građevine potrebne za gospodarenje šumom u planiranim područjima šuma gospodarske namjene,
- građevine i zahvati potrebni za zaštitu tla od erozije na cjelokupnom području Općine Kršan
- planinarske kuće ili slične građevine namijenjene rekreaciji građana na području šuma gospodarske namjene ili ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta,
- prometne i infrastrukturne građevine na cjelokupnom području Općine Kršan,
- građevine obrane Republike Hrvatske.

Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se uređivati sljedeća područja, uz primjenu građevnih zahvata, ali ne i izgradnje građevina visokogradnje:

- zahvati u užem obalnom pojasu,
- zahvati u vodnim površinama,
- zahvati u morskim površinama,
- zahvati u morskim zonama sporta,
- zahvati u morskim zonama maritimne rekreacije.

Izvan građevinskih područja mogu se postavljati manji prenosivi kiosci i slične naprave sukladno odluci lokalne samouprave.

Izvan građevinskih područja naselja, prema ovim odredbama, ne postoji mogućnost gradnje novih stambenih građevina ili prostorija stambene namjene u okviru građevine neke druge osnovne namjene.

Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, šumarska i sl.),
- građevina mora imati pristupni put, vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.).

Građevine koje se grade izvan građevinskih područja lociraju se, izvode i koriste na način da ne ometaju korištenje prostora i drugih građevina, da ne ugrožavaju prirodne vrijednosti okoliša i da se skladno uklapaju u krajolik.

Građevine u funkciji poljoprivrednog i šumskog zemljišta

Članak 120.

Poljoprivrednim građevinama smatraju se:

- stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma
- tovilista (farme) stoke, peradi, divljači i drugih životinja izvan utvrđenih građevinskih područja poljoprivredne proizvodnje,
- pčelinjaci,
- plastenici i staklenici,
- spremišta za alat, oruđe i malu poljoprivrednu mehanizaciju
- druge slične građevine.

Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi u Planom predviđenim područjima vrijednog obradivog tla i ostalih obradivih tala, te ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta, a unutar ZOP-a samo sukladno Zakonu.

Na osobito vrijednim obradivim tlima ne dozvoljava se izgradnja stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima i izgradnja malih gospodarskih objekata (pomoćnih građevina za držanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i sl.).

Članak 121.

Tovilišta (farme) i slične građevine, kao i slični poljoprivredni kompleksi, mogu se graditi uz uvjete gradnje definirane člankom 98 ovih Odredbi.

Pčelinjacima se smatraju građevine trajnog karaktera u kojima se nalaze košnice, najveće dozvoljene tlocrtna površine 15m^2 i najviše dozvoljene visine $2,2\text{m}$, uz najviše 1 nadzemnu etažu.

Pčelinjaci se ne smiju graditi na česticama manjim od 120m^2 , te na udaljenosti manjoj od 5m od granice čestice.

Staklenicima i plastenicima, prema ovim odredbama, smatraju se građevine lagane montažno-demontažne konstrukcije, obložene staklenim ili plastičnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine 10m , neograničene površine, koje mogu biti priključene na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, kao i ostale infrastrukturne medije. Za ove građevine nije potrebno formirati građevnu parcelu. Na osobito vrijednim obradivim tlima dozvoljava se izgradnja staklenika i plastenika s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 20.000m^2 . Na vrijednim obradivim tlima dozvoljava se izgradnja staklenika i plastenika s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000m^2 . Na ostalim obradivim tlima dozvoljava se izgradnja staklenika i plastenika s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 5.000m^2 .

Spremišta za alat, oruđe i malu poljoprivrednu mehanizaciju mogu se graditi na zemljištu minimalne površine od 1000m^2 , uz slijedeće uvjete:

- najveća tlocrtna površina spremišta iznosi 25m^2 ,
- najviša visina spremišta iznosi $3,0\text{m}$.

Gradnja stambene građevine za vlastite potrebe i za potrebe seoskog turizma dopušta se samo registriranim obrtnicima ili poduzetnicima u poljoprivrednoj djelatnosti i pružanju usluga seoskog turizma, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti pod slijedećim uvjetima:

- izgradnja stambenih građevina za vlastite potrebe i za potrebe seoskog turizma nije moguća na vrijednim poljoprivrednim površinama P1;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 3000m^2 , izuzev u zaštitnom obalnom pojasu gdje iznosi 3ha ,
- najveći broj etaža su dvije nadzemne etaže, izuzev u zaštitnom obalnom pojasu gdje je jedna nadzemna etaža,
- najviša visina građevine iznosi $6,0\text{m}$ za dvoetažnu građevinu odnosno 5m za jednoetažnu građevinu,
- najveća tlocrtna površina stambene građevine iznosi 400m^2 građevinske (bruto) površine,
- građevina može imati i podrumsku etažu veće tlocrtna površine od njenog nadzemnog dijela, ali ne veće od 1000m^2 ;

- sa svih strana osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu građevina mora biti udaljena najmanje 4m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine,
- navedene su građevine od građevne čestice državne i županijske ceste udaljene najmanje 20m, a od građevne čestice lokalne i nerazvrstane ceste najmanje 5m
- za građevine koje se smještaju u zaštitnom obalnom pojasu najmanja udaljenost od obalne linije iznosi 100m.

Članak 122

Na šumskim površinama gospodarske namjene (Š1) dozvoljava se izgradnja građevina u funkciji zaštite prostora ili u funkciji eksploatacije drvene mase i to: šumske, lovačke i lugarske građevine, te spremišta za drva i slične građevine.

Prilaz građevinama iz stavka (2) ovog članka potrebno je omogućiti minimalno pješačkim pristupnim putem.

Spremišta za drva mogu se podizati u dijelu gospodarske šume (Š1) i na ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu (PŠ), na najmanjoj površini zemljišta od 2000m², isključivo u vidu nadstrešnica, uz uvjet da natkrivena površina nije veća od 30m².

Građevine u funkciji gospodarenja šumama i lova su: lugarnice, lovački domovi, planinarski domovi, skloništa za sklanjanje i boravak planinara i izletnika, hranilišta, pojilišta i sl.. Sve navedene građevine grade se u izvan građevinskom području kao pojedinačne građevine ili zahvati.

Uvjeti za izgradnju građevina iz prvog stavka ovog članka su:

- najmanja udaljenost građevine od utvrđenih građevinskih područja iznosi 200m,
- najmanja udaljenost građevine od prometne površine iznosi 6,0m,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže, a najveća dopuštena visina iznosi 7m,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 150m,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3 za planinarske domove za koje je potrebno formirati građevnu česticu najmanje površine od 500m²,
- građevine predviđene za smještaj – lovački domovi, planinarski domovi i sl. moraju biti priključeni na infrastrukturne i komunalne sustave na slijedeći način:
 - prilaz kolni ili pješački najmanje širine 3,5m; prilaz mora poštovati uvjete pristupa za interventne slučajeve;
 - sustavi vodoopskrbe i elektroopskrbe mogu biti javni ili samostalni;
 - sustav odvodnje mora biti riješen nepoprusnom sabirnom jamom.
- građevine u funkciji lova – skloništa, hranilišta, pojilišta, osmatračnice i dr. mogu se graditi samo na površinama pod lovištem.

Građevine infrastrukture

Članak 123

Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore, te građevine i zahvati potrebni za zaštitu tla od erozije.

Uvjeti izgradnje građevina iz prethodnog stavka definirani su odredbama ovog Plana. Građevine infrastrukture grade se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana uređenja.

Članak 124.

Sve javne prometne površine u nadležnosti Općine Kršan, kao i ostale, mogu se koristiti za postavljanje montažno-demontažnih prenosivih građevina i naprava.

Uvjeti postavljanja manjih montažnih prenosivih kioska i sličnih građevina utvrđuju se na temelju posebnog propisa Općine Kršan o postavljanju privremenih građevina u prostoru.

Zahvati u užem obalnom pojasu

Članak 125

Područja užeg obalnog pojasa prostiru se uz morsku obalu i između definiranih građevinskih područja, u dubini kopna ne većoj od 70m od određene linije morske obale. Unutar tih područja postoji mogućnost uređivanja površina u funkciji turističke rekreacije, te građenja infrastrukturnih građevina.

Svi navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina u svrhu njihove izgradnje.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 126.

Smještaj gospodarskih sadržaja, unutar obuhvata ovog Plana, moguć je:

- u građevinskim područjima naselja;
- na površinama izvan naselja za izdvojene namjene;
- izvan građevinskog područja.

Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore iz stavka (1) ovog članka uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

Prostornim planom određeni su gospodarski sadržaji slijedećih djelatnosti:

- poljoprivreda;
- šumarstvo;
- proizvodnja;
- poslovnost;
- ugostiteljstvo i turizam;
- eksploatacija prirodnih resursa.

Smještaj gospodarskih djelatnosti grafički je prikazan na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena prostora".

Uvjeti gradnje i uređenja gospodarskih sadržaja definirani su poglavljem 2.3.1. i 2.3.2. ovih odredbi.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 127.

Na području Općine Kršan ne planiraju se posebna područja za razvoj društvenih djelatnosti i gradnju građevina javne i društvene namjene.

Sve građevine javne i društvene namjene mogu se graditi isključivo unutar građevinskih područja naselja. Stoga su i uvjeti smještaja društvenih djelatnosti i gradnje građevina javne i društvene namjene dati u poglavlju 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

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

Članak 128.

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

Gradnja infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi i odredbi prostornih planova užih područja, u skladu s razvojnim planovima Općine Kršan 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 129.

Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom infrastrukturnom mrežom prikazani su na kartografskom prikazu 1B „Korištenje i namjena površina – Prometni sustav“ koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno propisanim aktom o gradnji.

Članak 130.

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.

Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno propisanim aktom o gradnji.

Članak 131.

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti o gradnji iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, 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 132.

U planiranim infrastrukturnim koridorima rezervacije prostora 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.

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

5.1. PROMETNI SUSTAVI

Članak 133.

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.

Ovim Planom definiran je prometni sustav koji se sastoji od:

- cestovnog,
- željezničkog,
- pomorskog,
- zračnog,
- telekomunikacijskog.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 134.

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 cesta koje nisu javne.

Državne ceste na području Općine Kršan su:

- D64 - Pazin (D48) – Podpićan – Vozilići (D66)
- D66 - Pula (D400) – Labin – Opatija – Matulji (D8)
- D500 - Čvor Vranja (A8) – Šušnjeвица – Kršan (D64)
- D402 - D66 – Brestova (trajektna luka)

Županijske ceste na području Općine Kršan su:

- Ž5081 - Kršan (D64) – Nedešćina – Labin – Crni – Ravni
- Ž5172 - Vozilići (D66) – Plomin Luka

Lokalne ceste na području Općine Kršan su:

- L50180 - D500 – Šušnjeвица – Nova Vas – Kožljak – Vozilići (D66)
- L50122 - D64 – Lazarići – Boljevići – Ž5081
- L50120 - Oršanići (L50086) – Tupljak – Potpićan (D64)

Za planiranje novih priključaka na državnim, županijskim i lokalnim cestama potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

Projektnu dokumentaciju priključaka na javnu cestu je potrebno izraditi u skladu s pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07)

Ovim se Planom, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja, određuju koridori rezervacije prostora državnih, županijskih i lokalnih cesta, te i ostalih nerazvrstanih cesta. Unutar tako utvrđenih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže.

Članak 135.

Širine koridora zaštite prostora javnih cesta Planom se utvrđuju prema tablici:

Tablica

		širina koridora u m	
		u naselju	van naselja
1. Brze, državne ceste	a) s 2 trake	50m	100m
	b) s 4 trake	75m	120m
2. Županijske ceste	s 2 trake	20m	40m
3. Lokalne ceste	s 2 trake	15m	20m

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor rezervacije prostora određuje se aktom o gradnji ili prostornim planom užeg područja te može biti i manji od navedenih vrijednosti u st. 1. ovog članka.

Kartografski prikaz trasa osnovne prometne mreže načelan je, a prave trase prometnica odrediti će se planovima užih područja i projektnim rješenjima prilagođenih terenskim mogućnostima.

Članak 136.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca državnih, županijskih i lokalnih cesta ne može biti manja od 6m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje lokalnim, županijskim, odnosno državnim cestama.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ostalih cesta, ne može biti manja od 5m.

Iznimno od prethodnog stavka, kod interpolacija novih građevina ili rekonstrukcije postojećih građevina u izgrađenom dijelu naselja, udaljenost može biti i manja, ali u skladu sa već formiranom regulacijom postojeće izgradnje.

Način i uvjeti uređivanja ostalih cesta određuje se temeljem posebnog općinskog propisa o cestama koje su u nadležnosti Općine Kršan.

Članak 137.

Kod izgradnje novih ostalih cesta planira se dvosmjerni ili jednosmjerni prometni tok (automobilski i pješački). Jednosmjerni tok moguće je organizirati u postojećim ulicama koje posjeduju uske profile.

Širina kolnika za dvosmjerni promet mora iznositi minimalno 2 x 2,75m (preporuka 2 x 3,0m), a za jednosmjerni promet 3,5m (preporuka 4,0m). Širina pješačkih staza mora iznositi minimalno 0,75m za jednosmjerni pješački tok, odnosno 1,5m za dvosmjerni pješački tok. Širina planiranih pješačkih prolaza i javnih stubišta mora iznositi minimalno 2,7m, a iznimno na kraćim potezima može iznositi 1,6m.

U tradicionalnom dijelovima naselja širina kolnika može iznositi i manje od 3,5m ako položaj već postojećih građevina onemogućava obavezne širine propisane stavkom (2) ovog članka.

Ako je postojeća ostala cesta širine kolnika manje od 3,5m za jednosmjerni, odnosno 5,5m za dvosmjerni promet, udaljenost regulacijskog pravca od osi ostale ceste treba biti takva da osigura prostor za širenje ceste na 3,5m odnosno na 5,5m, te ako lokalni uvjeti to dozvoljavaju minimalno mogućnost izgradnje pješačke staze.

Članak 138.

Ukoliko je to moguće, na postojećim prometnicama u već izgrađenoj strukturi naselja mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu.

Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu, je 1,0m, a za jednostrani nogostup 1,5m. Kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica

Uz prometnice mogu se graditi biciklističke staze prema lokalnim prilikama i potrebama.

Ako se uz prometnicu formira zeleni pojas najmanja širina zelenog pojasa za nisko zelenilo iznosi 2,0 m, a za visoko zelenilo 3,0 m. Drvoredi ili pojedinačna stabla sade se na udaljenosti većoj od 1,5 m od ruba kolnika,

Širina planiranih pješačkih prolaza i javnih stubišta mora iznositi minimalno 2,7m, a iznimno na kraćim potezima (do 300m) može iznositi 1,6m.

Članak 139.

Građevna čestica javnih cesta i ostalih cesta koje nisu javne van građevinskog područja definira se propisanim aktom o gradnji u skladu sa odredbama ovog Plana, posebnim propisom o prometnicama Općine Kršan i ostalom zakonskom regulativom.

Građevna čestica javnih cesta i ostalih cesta koje nisu javne u građevinskom području, definira se prostornim planom užeg područja odnosno propisanim aktom o gradnji za područja za koja se ne donosi plan užeg područja, a u skladu sa odredbama ovog Plana, posebnim propisom o prometnicama Općine Kršan i ostalom zakonskom regulativom.

Građevnu česticu navedenih prometnica čine i prateće građevine vezane za javne ceste (benzinske crpke s pratećim servisom i druge građevine vezane za pružanje usluga putnicima i vozilima). Izgradnja benzinskih crpki, autoservisa i sl. sadržaja moguća je unutar građevinskih područja naselja, te građevinskih područja poslovne i infrastrukturne namjene.

Članak 140.

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

Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehnički 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 141.

Broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima Planom se utvrđuju prema tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
slobodnostojeće stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske, te obiteljske kuće)	1 stan
višestambene građevine	1 stan
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m ² brutto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100 - 120m ² brutto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela	3 kreveta
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	4 sjedećih mjesta
ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.	10m ² brutto površine građevine
moteli	1 soba
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	40 gledalaca
škole	1 učionica

5.1.2. Željeznički promet

Članak 142.

U skladu s Planom predviđenom kategorizacijom postojeće željezničke pruge, kao i u skladu s važećim propisima iz oblasti željezničkog prometa, provodit će se održavanje i rekonstrukcija, korištenje i uređivanje postojeće željezničke pruge, te uređivanje područja u zaštitnom pojasu željezničke pruge.

Sukladno Odluci o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 3/14) kroz područje obuhvata prolazi željeznička pruga od značaja za lokalni promet L213 Lupoglav-Raša.

5.1.3. Pomorski promet

Članak 143.

Na području Općine Kršan određene su sljedeće luke otvorene za javni promet županijskog značaja:

- luka Brestova
- luka Plomin

U sklopu luke otvorene za javni promet Brestova dopušteno je obavljanje sljedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila;
- privez i odvez trajekata izvan funkcije prijevoza;
- formiranje priveza za potrebe lokalnog stanovništva – komunalni vez.

U sklopu luke otvorene za javni promet Plomin dopušteno je obavljanje sljedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila;
- privez i odvez trajekata izvan funkcije prijevoza;
- formiranje priveza za potrebe lokalnog stanovništva – komunalni vez.

Članak 144.

Na području Općine Kršan određene su sljedeće luke posebne namjene državnog značaja:

- suha marina Plomin;
- industrijska luka - terminal za potrebe TE Plomin.

Članak 144 a.

Na području Općine Kršan ribarska luka Plomin je određena kao luka posebne namjene županijskog značaja.

Članak 145.

U lučkom bazenu (području) Plomin mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.

U njemu se može organizirati pomorski granični prijelaz sa svim potrebnim građevinama i opremom, u skladu s posebnim propisima koji reguliraju tu problematiku.

Ova morska zona namijenjena je i prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

U akvatoriju lučkog bazena (područja) Plomin u okviru luke otvorene za javni promet mora se omogućiti promet trajekata, a na pripadajućem kopnenom dijelu – istočno građevinsko područje infrastrukturnih sustava, osigurati zemljište za izgradnju trajektnog veza za prihvat trajekata.

Članak 146.

U akvatoriju luke Brestova, koji zauzima čitavu uvalu Brestova (njenu sjevernu i južnu obalu), mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi.

Članak 147.

Za potrebe ugostiteljsko-turističke namjene formirani su vezovi uz turistička naselja i to:

- na području Brestova, uz luku otvorenu za javni promet – trajektnu luku Brestova;
- na području Fratrije.

Članak 148

Planom se propisuju najveći dozvoljeni kapaciteti morske luke posebne namjene i vezova turističkih naselja na području Općine Kršan:

	Broj vezova u moru	Broj vezova na kopnu
Suha marina Plomin	100	500 - 800
tur. vez Brestova	196	
tur. vez Fratrija	200	
Ukupno	496	500 - 800

Članak 149.

Za potrebe nesmetanog protoka pomorskog prometa osiguravaju se plovni putevi. Plovni putovi su međunarodni i unutarnji, a definirani su koridorima u skladu s važećim propisima o sigurnosti pomorskog prometa. Plovni putovi su u grafičkom dijelu Plana prikazani shematski.

5.1.4. Zračni promet

Članak 150.

Na lokaciji Kostrčani, uz državnu cestu D500 (dionica Kloštar - Šušnjeвица), Planom se osigurao prostor za uređenje sportskog letjelišta županijskog značaja. Prilikom projektiranja i izgradnje ovog letjelišta prometna komponenta uvjeta gradnje mora se utvrditi temeljem važećeg Zakona o zračnom prometu, te i ostalih odgovarajućih propisa.

Članak 151.

Heliodrom je moguće uspostaviti na bilo kojoj lokaciji ukoliko te lokacije udovoljavaju tehničkim i sigurnosnim uvjetima sukladno zakonskoj regulativi. U interventnim slučajevima privremeno se mogu koristiti nogometna i druga otvorena igrališta.

5.1.5. Telekomunikacijski promet

Članak 152.

Vodovi i građevine telekomunikacijskog i poštanskog sustava grafički su prikazani na kartografskom prikazu 1C „Korištenje i namjena površina – Telekomunikacijski sustav“.

Sve komutacije kao i sustavi prijenosa moraju biti digitalni.
Telekomunikacijska mreža mora omogućavati lako uvođenje novih usluga.

Članak 153.

Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori telekomunikacijske mreže:
Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- magistralni vodovi - ukupno 60m,
- korisnički i spojni vodovi - ukupno 40m.

Postojeća (izgrađena) mreža - zaštitni koridori

- magistralni vodovi - ukupno 20m,
- korisnički i spojni vodovi - ukupno 10m.

Članak 154.

Zgrade za smještaj telefonskih centrala i drugih telekomunikacijskih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Uvjeti za izgradnju telefonskih centrala definirani su člankom 161. stavak četvrti.

Osnovne postaje pokretnih komunikacija u pravilu se izvode smještanjem antena na antenske stupove i na krovne prihvate na postojećim građevinama.

Zgrade za smještaj RR uređaja, odnosno RR postaje, kao i objekti osnovnih postaja pokretnih komunikacija, mogu se graditi i izvan građevinskih područja naselja.

Članak 155.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK mreža se u pravilu izvodi podzemno.

Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim parcelama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.

Članak 156.

Sustav pokretnih komunikacija razvija se postavljanjem antenskih prihvata i antenskih stupova.

Ishođenje dozvola za građenje građevina elektroničke pokretne komunikacije vrši se sukladno uvjetima određenim ovim Planom, te posebnim uvjetima pravnih subjekata u čijem je vlasništvu ili koje upravljaju područjem na kojem se planira gradnja.

Za područje Općine Kršan antenski prihvat postavlja se na sljedeći način:

- unutar građevinskih područja definiranih unutar zaštitnog obalnog područja (ZOP) moguće je smjestiti fasadni antenski prihvat (tip A) koji ne prelazi visinu građevine;
- unutar ostalih građevinskih područja moguće je smjestiti fasadni antenski prihvat (tip A) koji ne prelazi visinu građevine, te krovni antenski prihvat (tip B) visine od 2 do 5m od najviše točke građevine.

Uvjeti smještaja samostojećih antenskih stupova

Članak 157.

Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno:

- na arheološkim područjima i lokalitetima te povijesnim graditeljskim cjelinama;
- u građevinskim područjima;
- u zaštićenom krajobraznom području definiranog člankom 186 (185).

Iznimno, ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području, planirati minimalni broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenosti i to rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

Odabir lokacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa izvršiti na način da se ne naruši izgled krajobraza koristeći prostorne pogodnosti. Osobito je potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore.

Samostojeći antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogućava smještaj više operatera, interventnih službi kao i ostalih zainteresiranih korisnika.

Za pristupni put samostojećem antenskom stupu koristiti postojeće puteve, šumske puteve, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. U zaštićenim površinama formiranje pristupnog puta moguće je uz suglasnost nadležne ustanove.

Uz projektno rješenje zahvata u prostoru potrebno je izvršiti analizu šireg krajobraza kojom se vrši optimalni odabir lokacije.

5.2. KOMUNALNI SUSTAVI

5.2.1 Energetski sustavi

5.2.1.1. Elektroenergetika

Članak 158.

Područjem Općine Kršan prelaze slijedeći prijenosni sustavi:

- DV 2x220kV PLOMIN - MELINA i PLOMIN – PEHLIN;
- DV 2x220 (110) kV PLOMIN – Tspoj (Vincent + Šijana) i PLOMIN - ŠIJANA;
- DV 110 kV PLOMIN – LOVRAN,
- DV 110 kV PLOMIN - PAZIN,
- DV 110 kV PLOMIN – TUPLJAK – PAZIN,
- DV 110 kV PLOMIN – DUBROVA - RAŠA1,
- DV 110 kV PLOMIN – RAŠA2.

Unutar planskog obuhvata planira se izgradnja slijedećih prijenosnih sustava:

- DV 2x400kV PLOMIN – ISTRA (KLANA);
- kabelski vod DV 110kV PLOMIN – CRES.

Članak 159.

Utvrđuju se slijedeći zaštitni koridora za već izgrađene vodove i planirani koridori za daljnju izgradnju unutar kojih se smještaju novoplanirani vodovi:

nadzemni dalekovod	postojeći	planirani
DV 2x400 kV	-	80m
DV 2x220 kV	50m	-
DV 110kV	40m	50m

Članak 160.

Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora postojećih transformatorskih stanica, dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. U koridoru ispod samih vodiča nadzemnog voda nije dozvoljena izgradnja stambenih, poslovnih i industrijskih objekata. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

U zaštitnom koridoru dalekovoda kod približavanja drugih objekata dalekovodu ili pri izgradnji prometnica obavezno je pridržavati se odredaba zakonske regulative iz predmetne oblasti te oblasti građevinarstva, zaštite na radu i dr. Za građevine koje se planiraju graditi u zaštitnom koridoru potrebno je ishoditi uvjete, mišljenja ili suglasnost od nadležne ustanove ili pravne osobe s javnim ovlastima

Pristup trasi dalekovoda mora biti nesmetan tijekom održavanja i hitnih intervencija.

Prilikom izvođenja radova u blizini dalekovoda, potrebno je poduzeti sve mjere radi pogonske sigurnosti dalekovoda i objekata u njegovoj blizini, sukladno uvjetima nadležne ustanove ili pravne osobe s javnim ovlastima.

Zbog sigurnosti pogona nadzemnih vodova nije dopušteno zasaditi raslinje i drveće, a raspored javnih rasvjetnih stupova ispod nadzemnih mora biti sukladan zakonskoj regulativi i uvjetima nadležnog tijela ili pravne osobe s javnim ovlastima.

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđeni ovim Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima.

Članak 161.

Niskonaponska mreža će se, razvijati kao podzemna.

Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.

Lokacije budućih trafostanica 20/0.4kV i trasa 20kV vodova odrediti će se prema razvojnim planovima nadležnih ustanova.

Uvjet za izgradnju trafostanica:

- građevina mora imati direktan pristup na neku od javnih kolnih prometnica;
- udaljenost građevine od granice kolne prometnice iznosi najmanje 5m u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, dok se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja dozvoljava i manja udaljenost uz suglasnost nadležnih ustanova u ovisnosti o kategoriji prometnice;
- udaljenost građevine od granice susjednih čestica iznosi najmanje 3m, odnosno 1m ako građevina nema otvora;
- trafostanica se može smjestiti i unutar gabarita građevina gospodarske namjene ili iznimno građevina višestambene namjene ako drugačije nije moguće smjestiti sadržaj.

Članak 162.

Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru predviđenih ovim Planom potrebno je pridržavati se slijedećeg:

- sva planirana srednjenaponska mreža treba biti predviđena za 20kV napon
- sve planirane transformatorske stanice do uvođenja 20kV napona trebaju biti tipa 10(20)/0,4kV, a nakon uvođenja 20kV napona trebaju biti tipa 20/0,4kV

- ovim su Planom lokacije novih transformatorskih stanica kao i trase planiranih mreža određene približno. Kod izrade prostornih planova užeg područja, odnosno kod izdavanja lokacijskih dozvola, moguća su manja odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase mreže, te lokacije pojedine TS 10(20)/0,4kV, pri čemu se mora uvažavati osnovna koncepcija elektroenergetske opskrbe
- prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih nivoa (400kV, 220kV, 110kV, 35kV i 10(20)kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

5.2.1.2. Obnovljivi izvori energije

Članak 163.

Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarske potencijalima prostora Općine Kršan.

Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije sukladno lokalnim prilikama – bio mase, sunce, vode i more.

U razvitku korištenja energije treba težiti instaliranju samostojnih elektrana koje koriste energiju dopunskih izvora energije.

U području vodotoka Boljunčica formirano je područje hidrocentrale, a grafički je prikazana na kartografskim prikazima 1., 2. i 4., a označena oznakom E2.

Potencijalna lokacija za izgradnju solarnih elektrana definirana je na kartografskim prikazima 1., 2. i 4. i označene oznakom E1. Minimalna površina građevinske čestice za izgradnju solarne elektrane iznosi 5000m².

Dozvoljava se izgradnja fotonaponskih elektrana male i srednje snage (od 1 kW do 500 kW) u okviru građevinskih područja stambene, gospodarske i industrijske namjene, izgrađene isključivo na krovnim površinama građevina.

Dozvoljava se izgradnja sunčevih kolektora u okviru građevinske čestice na krovnim površinama građevina za individualno energetske rješenje.

Elementi koji se koriste u proizvodnji energije moraju biti ekološki prihvatljivi.

Dozvoljava se proizvodnja i korištenje bio-goriva kao ekološki prihvatljivog izvora energije.

5.2.1.3. Plinoopskrba

Članak 164.

Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori plinovoda:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- državni/međunarodni magistralni vodovi - ukupno 100m,
- županijski magistralni vodovi - ukupno 60m.

Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori

- državni/međunarodni magistralni vodovi - ukupno 60m,
- županijski magistralni vodovi - ukupno 20m.

Članak 165.

Kada trase plinovoda prate prometnice, minimalne udaljenosti su:

- za državne ceste - 15m od ruba cestovnog pojasa,
- za županijske i lokalne ceste - 5m od vanjskog ruba cestovnog pojasa,

Kod izgradnje MRS kapaciteta do 30000m³/h minimalne udaljenosti su:

- za državne ceste - 20m,
- za županijske i lokalne ceste - 10m,
- za ostale ceste - 6m,
- za šetališta i parkirališta - 10m.

Članak 166.

Pri gradnji plinovoda (magistralnih i lokalnih), plinovodnih mreža i kućnih instalacija, kao i prilikom određivanja trasa plinovoda i lokacija MRS 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.

Kroz područje obuhvata Plana prolazi izgrađeni magistralni plinovod Pula-Karlovac.

Magistralni plinovod prolazi kroz građevinska područja naselja Kršan i Blaškovići.

Trasa plinovoda je vidljiva u kartografskom prikazu 2A Infrastrukturni sustavi – energetske sustavi.

Zaštitni koridor u okviru kojeg je zabranjena izgradnja zgrada namijenjenih stanovanju ili boravku ljudi iznosi 30m lijevo i desno od osi plinovoda.

5.2.2. Vodnogospodarski sustav

5.2.2.1. Vodoopskrba

Članak 167.

Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori vodovoda:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- magistralni vodovi - ukupno 100m,
- ostali vodovi - ukupno 60m.

Postojeća (izgrađena) mreža - zaštitni koridori

- magistralni vodovi - ukupno 12m,
- ostali vodovi - ne utvrđuje se koridor.

Članak 168.

briše se

5.2.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 169.

Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori kanalizacije:

- Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora ukupno 100m,
- Postojeća (izgrađena) mreža - zaštitni koridori - ne utvrđuje se koridor.

Članak 170.

U Općini Kršan gradit će se razdjelni kanalizacijski sustav, tj. zaseban sustav kanalizacije sanitarno-potrošnih voda (fekalna kanalizacija) i zaseban sustav oborinske kanalizacije.

Fekalna kanalizacija

Članak 171.

Fekalne otpadne vode tretirat će se na uređaju za pročišćavanje koji će se sastojati od potrebnog stupnja pročišćavanja (obavezno biološki, a po potrebi i terciarni stupanj). Nakon tretmana na uređaju, pročišćena voda ispustit će se u teren preko upojnog bunara ili u prirodni vodotok, ili u priobalno more podmorskim cjevovodom.

Unutar ZOP-a ne dozvoljava se rješavanje odvodnje otpadnih voda putem zbrinjavanja u septičkim jamama, već isključivo priključivanjem na izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda.

Iznimno stavku 2. ovoga članka, kod gradnje građevina isključivo stambene namjene pojedinačnog kapaciteta do 10ES u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, zbrinjavanje otpadnih voda moguće je tretiranjem u sabirnih jamama, isključivo kao prijelazna faza do izgradnje sustava odvodnje.

Oborinska kanalizacija

Članak 172.

Odvodnja oborinskih voda sa krovnih površina rješava se u sklopu pojedine građevinske čestice i upušta u javni sustav odvodnje, a do izgradnje javnog sustava raspršuje se na okolni teren građevinske čestice.

Oborinske otpadne vode s cesta, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Za parkirne površine do deset parking mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje, a za površine veće od deset parkirnih mjesta, do izgradnje javnog sustava, upuštaju se u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja.

5.2.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 173.

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva "Raša - Boljunčica".

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.

Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10m, 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.

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

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

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

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

Obrana od poplava za Boljunčicu, akumulaciju Boljunčica, Tunel Čepić, retenciju Čepić, rijeku Raša te Obodni kanali (Obuhvatni kanali 2 i 3) Čepić polja provodi se temeljem "Operativnog plana obrane od poplava na vodama I reda – Sektor "E" – 22. Područje malih slivova "Mirna - Dragonja" i "Raša - Boljunčica".

Obrana od poplava na vodama II. reda provodi se temeljem "operativnog plana obrane od poplava na vodama II. reda - Sektor "E" – 22. Područje malih slivova "Mirna - Dragonja" i "Raša - Boljunčica".

5.2.4. Navodnjavanje

Članak 174.

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

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.

Sustav za navodnjavanje na području općine Kršan sastoji se od akumulacija, crpnih stanica te transportnih cjevovoda.

Planirane akumulacije su:

- akumulacija Letaj (Boljunčica)
- akumulacija Grobnik
- akumulacija Čepić.

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 kojima se odobrava gradnja.

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

Članak 175.

Cjelokupno područje Općine Kršan predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem, razgraničenjem područja na sljedeći način:

Planom su određena područja kulturnih dobara upisanih u registar kulturnih dobara i evidentiranih ovim Planom:

- arheološka baština,
- povijesne graditeljske cjeline,
- povijesni sklopovi i građevine,
- etnološka baština.

Planom su određena područja zaštićenih dijelova prirode državnog i lokalnog značaja.

Planom su određena područja:

- osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz,
- područje pojačane erozije,
- vodotok I i II kategorije,
- more II razreda kvalitete
- obalno područje mora i voda.

Članak 176.

Planom se diferenciraju dvije osnovne kategorije krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i drugih vrijednosti:

- zaštita utvrđena na temelju zakona i drugih propisa
- zaštita zasnovana na temelju važećih odluka, te odredbi važećih prostornih planova i ovog Plana

Krajobrazne, prirodne i kulturno-povijesne cjeline i građevine grafički su prikazane na kartografskom prikazu br. 3a Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

6.1. KULTURNA DOBRA

Članak 177.

Planom su obuhvaćena nepokretna kulturna dobra registrirana u smislu važećih propisa i to:

- Urbanistička cjelina Plomin, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Konzervatorskog zavoda Rijeka br. 175/1-1962 od 15. listopada 1962., i upisana u Registar kulturnih dobara RH pod br. 39
- Plomin – crkva Sv. Jurja Starog, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 04. srpnja 2002. (KLASA: UP I 612-08/02-01/223; URBROJ: 532-10-1/8(JB)-02-2) i upisana u Registar kulturnih dobara RH pod br. Z-360.
- Hidroarheološka zona od rta Prklo kod Rabca do luke Rijeka, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Konzervatorskog zavoda Rijeka i upisana u Registar kulturnih dobara RH pod br. 112
- Ostaci potonulog ratnog broda TA-36 (Stella Polare), oko 800 m južno od Brestove, zaštićen kao kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH od 04. srpnja 2002. (KLASA: UP I 612-08/02-01/185; URBROJ: 532-10-1/8(JB)-02-2) i upisan u Registar kulturnih dobara RH pod br. Z-244
- Kršan - Kaštel, zaštićen kao kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 04. srpnja 2002. (KLASA: UP I 612-08/02-01/230; URBROJ: 532-10-1/8(JB)-02-2) i upisan u Registar kulturnih dobara pod br. Z-351
- Kloštar (Ćepić Polje) – zgrada bivšeg pavlinskog samostana Sv. Marije, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 22. prosinca 2008. (KLASA: UP I 612-08/08-06/0559; URBROJ: 532-04-01-01/4-08-2) i upisan u Registar kulturnih dobara RH pod br. Z-4015
- Jesenovik – crkva Sv. Kvirina, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 23. rujna 2003. (KLASA: UP-I°-612-08/03-01/432; UR.BROJ: 532-10-1/8(JB)-03-2) i upisana u Registar kulturnih dobara RH pod br. Z-1380.

- Nova vas – kapela Sv. Duha, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 31. siječnja 2003. (KLASA: UP-I°-612-08/02-01/1337; UR.BROJ: 532-10-1/8(JB)-03-2) i upisana u Registar kulturnih dobara RH pod br. Z-580
- Brankovići - stambeno-gospodarski objekt ruralne arhitekture, zaštićen kao kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH, Uprava za zaštitu kulturne baštine od 20. prosinca 2005. (KLASA: UP-I°-612-08/05-06/1329; UR.BROJ: 532-04-01-1/4-05-2) i upisan u Registar kulturnih dobara RH pod br. Z-2480.
- Katun – ruralna cjelina, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Rijeka br. 07-164/3-70 od 11. kolovoza 1970. i upisana u Registar kulturnih dobara RH pod br. RRI – 245
- Katun (Kožljak) – zgrada kazališne družine “Otokar Keršovani”, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Rijeka br. 164/5-70 od 17. prosinca 1971. i upisana u Registar kulturnih dobara RH pod br. RRI – 264
- Nova Vas – stambena kuća br 29. vl. Franko Jurman, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Rijeka br. 30/3-1968 od 05. rujna 1968. i upisana u Registar kulturnih dobara pod br. RRI – 191
- Nova vas – ruralna cjelina, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture br. 07-99/1-1972. od 04. veljače 1972. i upisana u Registar kulturnih dobara RH pod br. RRI – 291
- Šušnjeвица- ruralna cjelina, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Rijeka br. 07-98/1-1972 od 04. veljače 1972. i upisana u Registar kulturnih dobara RH pod br. RRI – 292
- Trdoslavići – ruralna cjelina, zaštićena kao kulturno dobro rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Rijeka br. 07-97/1-1972 od 04. veljače 1972. i upisana u Registar kulturnih dobara RH pod br. RRI – 293

Članak 178.

Planom su evidentirana sljedeća nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine), i to:

- Ruralna cjelina (seosko naselje) Brankovići (netaknuta cjelina ruralne arhitekture; 5 stambenih kuća s karakterističnim elementima - volte, baladuri, nadsvođeni prolazi, monumentalni dimnjaci),
- Ruralna cjelina (seosko naselje) Jesenovik (Lovreti, Paroni, Picići, Salamuni),
- Ruralna cjelina (seosko naselje) Kožljak (Gradina, Žuknica, Ravnica, Gorinci, Faldići),
- Ruralna cjelina (seosko naselje) Plomin (Ivanići, Kaštavci, Malin, Krževanići, Korneri),
- Ruralna cjelina (seosko naselje) Stepčići,
- Ruralna cjelina (seosko naselje) Polje,
- Ruralna cjelina (seosko naselje) Honovići,
- Ruralna cjelina (seosko naselje) Stabljevac,
- Arheološki lokalitet i kaštel u Kožljaku (Zagrad),
- Ostaci pavlinskog samostana u Kloštru (prijedlog za registraciju),
- Crkva sv. Juraj u Brdu,
- Crkva sv. Jelene u Brdu,
- Kapela na groblju u Kršanu s glagoljičnim grafitima.

Članak 179.

Prema eventualnom ostalom kulturnom dobru, koje ovim Planom nije posebno specificirano, ima se odnositi u skladu sa zakonom i drugim propisima.

Članak 180.

Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, drugim propisima i ovim Odredbama za provođenje i planovima nižeg reda. Pri bilo kakvim intervencijama na kulturnim dobrima, nalazištima ili zonama potrebno je ishođenje posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja od nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 181.

U cilju očuvanja arhitektonskog jedinstva, prostornim planovima užeg područja odnosno propisanim aktima o gradnji, odredit će se elementi rekonstrukcije postojećih kulturnih dobara. Pri tome će se uvažavati kreativna rješenja svrhovite zaštite i očuvanja putem kojih se građevini kvalitetno određuju potrebni životni, odnosno radni uvjeti.

Članak 182.

Mjere očuvanja i zaštite urbanističkih cjelina, ruralnih cjelina i etno zona načelno se utvrđuju na sljedeći način:

- U područjima urbanističkih cjelina (gradska i gradsko seoska naselja) iz čl. 177. ovih odredbi uvjetuje se potpuna zaštita i očuvanje urbane strukture i arhitekture. U tom prostoru nije moguće uvođenje nikakvih promjena u planu i oblikovanju arhitekture. Svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika. Građevne aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnji, nadogradnji, adaptacija i slično u prostoru i na građevinama određuju se uz suglasnost nadležnog tijela državne uprave.
- U područjima ruralnih cjelina (seoska naselja) i etno zona (etnološko područje) iz čl. 177, 178. ovih odredbi uvjetuje se potpuna zaštita i očuvanje urbane, odnosno ruralne strukture i arhitekture. U tom prostoru obavezna je zaštita i očuvanje temeljne graditeljske osnove i gabarita izgradnje, što dopušta mogućnost interpolacija, ali prilagođenih ambijentu. Građevne aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnji, nadogradnji, adaptacija i slično, u prostoru i na građevinama određuju se uz suglasnost nadležnog tijela državne uprave.

Intervencije u područjima iz čl. 177. i 178. moraju biti usklađene s urbanističkim, povijesnim i oblikovnim karakteristikama cjeline. Potrebno je sačuvati karakteristike parcelacije koja uvjetuje morfološku strukturu područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih parcela i oblikovanje vanjskog ruba područja. Također:

- uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj građevina na građevnim česticama, te na taj način sačuvati karakterističan ulični izgled, odnosno izgled cjeline,
- gradnju interpoliranih građevina logično uključivati u postojeću cjelinu. Sačuvati karakteristike fasadnog ritma i tradicionalno raščlanjivanje parcela,
- postojeće pomoćne građevine ukloniti, ukoliko se to temelji na promjeni urbanističkog standarda cjeline,
- oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u okviru cjeline.

Članak 183.

Na područjima zaštićenih kulturnih dobara i evidentiranih arheoloških lokaliteta, potrebno je osigurati arheološki nadzor nad svim zemljanim radovima tijekom gradnje, uključujući i radove izgradnje i uređenja komunalne infrastrukture.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata (uključujući i radove izgradnje i uređenja komunalne infrastrukture) naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupiti sukladno čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih obara (NN 69/99, 151/3, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11 i 25/12)

Članak 184.

Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite ambijentalne vrijednosti.

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.

6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOST I

Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 185.

Planom su obuhvaćeni dijelovi prirode, zaštićeni u smislu Zakona o zaštiti prirode i to:

- Park prirode "Učka" - područje Učke i dijela Ćićarije u definiranim granicama proglasio Hrvatski državni sabor,
- Značajni krajobraz - područje Učke u definiranim granicama proglasila Županijska skupština Istarske županije.

Članak 186.

Unutar obuhvata Parka prirode Učka primjenjuje se prostorno planska dokumentacija za područja posebnih obilježja i plan upravljanja istog.

Članak 187.

Svi obuhvaćeni dijelovi prirode, iz članka 185., ovim se Planom izjednačavaju u smislu njihovog očuvanja i zaštite. Mjere očuvanja i zaštite svih zaštićenih dijelova prirode određuju se istovjetno, u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, odredbama ovog Plana, te ostalim odgovarajućim propisima. Za njih se utvrđuje sustav mjera zaštite.

U postupku izrade prostornih planova užeg područja nadležno tijelo državne uprave utvrdit će sustav mjera zaštite obuhvaćenih dijelova prirode. U prostorne planove užeg područja ugrađuju se utvrđene mjere zaštite.

U postupku izdavanja propisanih akata o gradnji za zahvate u prostoru u dijelovima prirode obuhvaćenim Planom ishodit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog tijela državne uprave. Ne može se izdati bilo kakav akt o gradnji bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog tijela državne uprave.

Nacionalna ekološka mreža

Članak 188.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13) na području Općine Kršan dijelom ili cijelim obuhvatom nalaze se slijedeća područja ekološke mreže:

Područja očuvanja značajna za ptice (POP):

- HR1000018 Učka i Čićarija

Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

- HR2000601 Park prirode Učka
- HR2001215 Boljunsko polje
- HR2001486 Istra - Čepičko polje
- HR3000002 Plomin - Mošćenička draga
- HR2001434 Čepić tunel

Svi planovi, programi i zahvati odnosno dijelovi plana, programa ili zahvata koji sami ili s drugim planovima, programima ili zahvatima mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu Ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) te članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata na ekološku mrežu (NN 118/09).

Osnovne mjere očuvanja ptica kao ciljnih vrsta Područja očuvanja značajnih za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14).

Na području očuvanja značajnog za ptice HR1000018 Učka i Čićarija cilj je očuvati pogodnu strukturu staništa i stanišnih uvjeta za održanje gnijezdećih populacija. To će se postići na način da se provode mjere očuvanja propisane navedenim Pravilnikom, a koje su date u tablici koja slijedi.

LATINSKI NAZIV VRSTE	HRVATSKI NAZIV VRSTE	CILJ OČUVANJA	OSNOVNE MJERE
<i>Alectoris graeca</i>	jarebica kamenjarka	Očuvana staništa (otvoreni kamenjarski travnjaci) za održanje gnijezdeće populacije od 200-400 p.	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš - klima u sklopu Programa ruralnog razvoja; ne ispuštati druge vrste roda <i>Alectoris</i> u prirodu
<i>Anthus campestris</i>	primorska trepteljka	Očuvana staništa (otvoreni suhi travnjaci) za održanje gnijezdeće populacije od 500-600 p.	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš - klima u sklopu Programa ruralnog razvoja
<i>Aquila chrysaetos</i>	suri orao	Očuvana pogodna staništa (stjenovita područja, planinski i kamenjarski travnjaci) za održanje gnijezdenja najmanje 3 p.	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja; ne provoditi sportske i rekreacijske aktivnosti, te građevinske radove od 01.01. do 31.07. u krugu od 750 m oko poznatih gnijezda; elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradanja ptica

<i>Bubo bubo</i>	ušara	Očuvana staništa (stjenovita područja, kamenjarski travnjaci) za održanje gnijezdeće populacije od 3-4 p	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja; ne provoditi sportske i rekreacijske aktivnosti od 01.02. do 15.06. u krugu od 150 m oko poznatih gnijezda; elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokucije provesti tehničke mjere sprječavanja daljnjih stradavanja ptica
<i>Caprimulgus europaeus</i>	leganj	Očuvana staništa (mozaična staništa s ekstenzivnom poljoprivredom); za održanje gnijezdeće populacije od 100-200 p.	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš - klima u sklopu Programa ruralnog razvoja
<i>Circaetus gallicus</i>	zmijar	Očuvana pogodna staništa (stjenovita područja, kamenjarski travnjaci ispresijecani šumama, šumarcima, makijom ili garigom) za održanje gnijezdeće populacije od 4 p.	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja; ne provoditi sportske aktivnosti te građevinske radove od 15.04. do 15.08. u krugu od 200-600 m oko poznatih gnijezda; elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradavanja ptica;
<i>Crex crex</i>	kosac	Očuvana pogodna staništa (travnjaka) za održanje gnijezdeće populacije od 5-15 pjevajućih mužjaka	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja
<i>Dryocopus martius</i>	crna žuna	Očuvane šume za održanje gnijezdeće populacije od 5-12 p.	šumske površine starosti iznad 60 godina moraju sadržavati najmanje 10 m ³ /ha suhe drvene mase, a prilikom doznake obavezno ostavljati stabla s dupljama u kojima se gnijezde ptice dupljašice; u šumi ostavljati što više voćkarica za gniježđenje djetlovki
<i>Emberiza hortulana</i>	vrtna strnadica	Očuvana staništa (kamenjarski travnjaci) za održanje gnijezdeće populacije od 300-400 p.	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja
<i>Falco peregrinus</i>	sivi sokol	Očuvana staništa za gniježđenje (visoke stijene, strme litice) za održanje gnijezdeće populacije od 2-3 p	ne provoditi sportske i rekreacijske aktivnosti od 15.02. do 15.06. u krugu od 750 m oko poznatih gnijezda; provesti zaštitne mjere na dalekovodima protiv stradavanja ptica od strujnog udara i kolizije; elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije i elektrokucije ptica

<i>Glaucidium passerinum</i>	mali ćuk	očuvana pogodna struktura smrekovih sastojina uz rub bukovih šuma za održanje gnijezdeće populacije od najmanje 1-5 p.	šumske površine na kojima obitava mali ćuk u raznodobnom gospodarenju te jednodobnom gospodarenju starije od 60 godina moraju sadržavati najmanje 15 m ³ /ha suhe drvene mase, a prilikom doznake obavezno ostavljati stabla s dupljama u kojima se gnijezde ptice dupljašice
<i>Gyps fulvus</i>	bjeloglavi sup	Omogućiti nesmetani prelet tijekom selidbe	cilj se ostvaruje kroz provedbu mjera za druge vrste na području; elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradavanja ptica
<i>Lanius collurio</i>	rusi svračak	Očuvana staništa (otvorena mozaična staništa) za održanje gnijezdeće populacije od 2000-3000 p	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš - klima u sklopu Programa ruralnog razvoja
<i>Lullula arborea</i>	ševa krunica	Očuvana otvorena mozaična staništa za održanje gnijezdeće populacije od 600-800 p.	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš - klima u sklopu Programa ruralnog razvoja
<i>Pernis apivorus</i>	škanjac osaš	Očuvana pogodna struktura šuma za održanje gnijezdeće populacije od 1-2 p	očuvati staništa
<i>Picus canus</i>	siva žuna	Očuvana pogodna struktura šume za održanje gnijezdeće populacije od 12-16 p.	šumske površine starosti iznad 60 godina moraju sadržavati najmanje 10 m ³ /ha suhe drvene mase, a prilikom doznake obavezno ostavljati stabla s dupljama u kojima se gnijezde ptice dupljašice; u šumi ostavljati što više voćkarica za gniježđenje djetlovki
<i>Strix uralensis</i>	jastrebača	Očuvana pogodna struktura bukove šume za održanje gnijezdeće populacije od 7-10 p.	očuvati povoljni udio bukovih sastojina starijih od 60 godina (bukva); šumske površine starije od 60 godina (bukva) moraju sadržavati najmanje 10 m ³ /ha suhe drvene mase, a prilikom doznake obavezno ostavljati stabla s dupljama u kojima se gnijezde ptice dupljašice
<i>Sylvia nisoria</i>	pjegava grmuša	Očuvana otvorena mozaična staništa za održanje gnijezdeće populacije od 5-10 p.	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš - klima u sklopu Programa ruralnog razvoja
<i>Phylloscopus bonelli</i>	gorski zviždak	Očuvana pogodna struktura šuma za održanje gnijezdeće populacije	mjere očuvanja provode se provođenjem mjera očuvanja za druge šumske vrste ptica na području

Mjere očuvanja za ostale ciljne vrste i staništa (POVS) područja ekološke mreže RH propisat će se posebnim propisom. Do donošenja posebnog propisa, njihovo očuvanje regulirat će se mehanizmom provedbe postupka ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu - za planove, programe i zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

6.3. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOST

Članak 189

Područje prirodnog i kultiviranog krajobraza predstavlja krajobraz Plominskog zaljeva.

Područje iz stavka (1) ovog članka osobito je vrijedan prirodni krajobraz zbog svojih reljefnih i vegetacijskih karakteristika, a obuhvaća ga lijeva strana Plominskog zaljev izvan granica utvrđenih građevinskih područja i uređene plaže. Specifičnost prostora, u kultiviranom smislu, čini naselja Plomin obrubljeno poljoprivrednim površinama, a smješteno na vrhu padine.

Posebnu prirodnu krajobraznu cjelinu predstavlja područje hridinastih i sipinastih strmih obala između Rapca i Brestove.

Članak 190

Prirodni i kultivirani krajobraz iz prethodnog članka štitit će se i unaprijediti tako da se:

- sačuvaju različitosti prostornih odlika te karakteristična slika prostora uvjetovana prirodnim i stvorenim obilježjima;
- očuvaju i obnove estetske vrijednosti krajobraza (maslinici, gromače, pašnjačke površine), prilagođavajući poljoprivrednu proizvodnju biološkim ciklusima,
- pri izradi prostornih planova užeg područja i stručnih podloga za izdavanje akata o gradnji izvrši analiza krajobraza, sa posebnim naglaskom na posebnosti pojedinih dijelova krajobraza,
- gradnja u ZOP-u, utvrđena ovim Planom, omogućiti uz slijedeće uvjete:
 - na zemljištima čiji je prosječni pad terena prema obali ispod 5 stupnjeva (ravni i pretežito ravni tereni), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri s mora ne bi smjela prelaziti 12,0m u izgrađenim ambijentima u kojima već postoje građevine sličnih gabarita (urbane aglomeracije, naselja gradskih osobina, područja hotelske izgradnje), odnosno 10,0m u ostalim izgrađenim ambijentima i neizgrađenim građevinskim područjima
 - na zemljištima čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali između 5 i 15 stupnjeva (blago i srednje položeni tereni), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri s mora ne bi smjela prelaziti 10,0m u izgrađenim ambijentima u kojima već postoje građevine sličnih gabarita, odnosno 8,0m u ostalim izgrađenim ambijentima i neizgrađenim građevinskim područjima
 - na zemljištima čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali iznad 15 stupnjeva (strmi tereni), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri s mora uopće ne bi smjela prelaziti 8,0m
 - zemljišta čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali iznad 30 stupnjeva (vrlo strmi tereni) trebala bi se u potpunosti izuzeti od mogućnosti građenja svih vrsta zgrada;
 - na zemljištima koja se nalaze na vizualno istaknutim lokacijama u užem obalnom području (vrhovi humaka i brežuljaka), visina pročelja zgrada ne bi smjela prelaziti 10,0m u situacijama kada je okolni ambijent pokriven sraslim sklopom šumske vegetacije, odnosno 8,0m u situacijama kada je okolni ambijent u naravi obradivo poljoprivredno zemljište, travnjak odnosno pašnjak, niski sklop makije, garig ili kamenjar;

- izgradnja linearnih sustava (prometnica i infrastrukture) u užem obalnom području mora se maksimalno prilagoditi morfologiji terena, načelno prateći slojnice terena, a izgradnja potpornih zidova na rubu neplodnog tla uz morsku obalu ("maritimo") prihvatljiva je samo iz razloga daljnjeg sprječavanja erozije poljoprivrednog i šumskog tla uz morsku obalu;
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koji se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 191.

Sustav gospodarenja otpadom Općine Kršan provoditi će se sukladno budućem sustavu zbrinjavanja otpada Istarske županije te Planu gospodarenja otpadom Grada Labina i Općina Kršan, Sveta Nedelja, Pićan i Raša.

Članak 192.

Na području Općine Kršan potrebno je evidentirati najveće proizvođače slijedećih vrsta otpada: neopasnog i opasnog proizvodnog otpada, medicinskog otpada, otpadnih ulja i drugih zauljenih otpada, otpadnih baterija i akumulatora, otpada koji sadrži PCB, nusproizvodi životinjskog podrijetla, ambalaže i ambalažni otpad, otpadne gume, otpadana vozila, električki i elektronički otpad i dr. sukladno odredbama Zakona o otpadu i podzakonskim aktima.

Članak 193.

Obzirom da se na području Općine Kršan nalazi jedna od najopterećenijih lokacija po okoliš u RH (deponija šljake i pepela u krugu TE Plomin) u suradnji s Hrvatskom elektroprivredom, županijskim i državnim tijelima iznaći mogućnosti sanacije tog područja uz stručnu i financijsku pomoć međunarodnih institucija.

Članak 194.

U svrhu razvoja jedinstvenog sustava sakupljanja komunalnog otpada na području Općine Kršan, ali i Grada Labina i Općina Pićan, Sveta Nedelja i Raša, sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji šireg područja i Planom gospodarenja otpadom Istarske županije skupljanje otpada vrši se na postojećem odlagalištu Cere (Općina Sveta Nedelja) – transfer stanica do odvoženja istog do županijskog centra za zbrinjavanje otpada.

Prema planu gospodarenja otpadom, za potrebe adekvatnog zbrinjavanja otpada, potrebno je izgraditi slijedeće građevine za odvojeno sakupljanje i oporabu/obradu otpada:

- deponij građevnog materija za područje Općina Kršan i Pićan,
- sabirno mjesto za opasni otpad iz komunalnog otpada (na području odlagališta Cere u Općini Sveta Nedelja),
- kompostana (na području odlagališta Cere u Općini Sveta Nedelja).

Članak 195.

Za potrebe zbrinjavanja otpada na mjestu nastanka do odvoženja na službeno odlagalište za Općinu Kršan određuju se slijedeći zeleni otoci:

- Potpićan: 1 zeleni otok s 3 kontejnera od 1.100 litara (papir, plastika i staklo),
- Vozilići: 1 zeleni otok s 3 kontejnera od 1.100 litara (papir, plastika i staklo),
- Purgarija Čepić: 1 zeleni otok s 3 kontejnera od 1.100 litara (papir, plastika i staklo),

- Kršan: 1 zeleni otok s 3 kontejnera od 1.100 litara (papir, plastika i staklo),
- Plomin Luka: 1 zeleni otok s 3 kontejnera od 1.100 litara (papir, plastika i staklo),
- Kožljak: 1 zeleni otok s 3 kontejnera od 1.100 litara (papir, plastika i staklo),
- Blaškovići: 1 zeleni otok s 3 kontejnera od 1.100 litara (papir, plastika i staklo).

Ukoliko postoji potreba da se zeleni otoci postave i na drugim mjestima (npr. blizina trgovine, javne ustanove i sl.) potrebno je isto usuglasiti s nadležnim komunalnim poduzećem.

Točnu mikrolokaciju zelenih otoka odrediti će nadležno komunalno poduzeće, koje se bavi sakupljanjem otpad.

Zeleni otoci postavljaju se na način da ne ometaju sigurno odvijanje bilo koje vrste prometa te da je osigurano njihovo nesmetano punjenje i pražnjenje.

Članak 196.

Za potrebe zbrinjavanja građevnog otpada sa područja Općine Kršan definiran je deponij građevnog materijala namijenjen za razvrstavanje, mehaničku obradu i privremeno skladištenje građevnog otpada unutar građevinskog područja proizvodno pretežno zanatske namjene Kršan (I2).

Lokacija deponije građevnog materijala za građevni otpad grafički je prikazana na kartografskom prikazu 2b.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 197.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš provodit će se u skladu s odgovarajućim zakonima, podzakonskim propisima i posebnim propisima Općine Kršan. One obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom, ili pak neznatno promijenjenom stanju. Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaća zrak, vode, mora, zaštitu tla, te zaštitu od buke i posebnu zaštitu.

Potreba izrade studije procjene utjecaja na okoliš ili ocjene o potrebi izrade procjene utjecaja na okoliš provodi se sukladno zakonskoj regulativi. dio zahvata u prostoru za koje je potrebna izrada studije procjene utjecaja na okoliš ili ocjene o potrebi izrade procjene utjecaja na okoliš prikazan je na kartografskom prikazu 3C.

8.1. ZAŠTITA TLA

Članak 198.

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 i zaštitnih šuma, te na katastarske čestice sa šumom kao katastarskom kulturom u okviru planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

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 unapređenja, predvidjeti nove lokacije šumskih površina kao tampon zone, zone odmora i rekreacije i parkova na području Općine Kršan.

Članak 199.

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.

Zaštita poljoprivrednih površina izloženih utjecaju eolske erozije provodit će se sadnjom odgovarajućih biljnih vrsta i primjenom odgovarajućih tehničkih rješenja, te kontinuiranim održavanjem sustava.

8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 200.

Područje Općine Kršan smatra se područje prve kategorije kvalitete zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak: nisu prekoračene granične vrijednosti (*GV*), ciljne vrijednosti i dugoročni ciljevi za prizemni ozon.

Onečišćenja mogu biti iz nepokretnih emisijskih izvora - postrojenja, tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji, građevine, određene aktivnosti i sl. i iz pokretnih emisijskih izvora - prijevozna sredstva koja ispuštaju onečišćujuće tvari u zrak: motorna vozila, šumski i poljoprivredni strojevi, necestovni pokretni strojevi (kompresori, buldožeri, gusjeničari, hidraulični rovokopači, cestovni valjci, pokretne dizalice, oprema za održavanje putova i drugo), lokomotive, plovni objekti, zrakoplovi.

Posebna kontrola i stalni monitoring potrebno je vršiti na širem području oko TE Plomin.

Članak 201.

U cilju poboljšanje kakvoće zraka potrebno je provoditi zakonsku regulative iz oblasti zaštite zraka.

U području prve kategorije kvalitete zraka novi zahvat u okoliš ili rekonstrukcija postojećeg izvora onečišćivanja zraka ne smije ugroziti postojeću kategoriju kvalitete zraka.

Na područjima za koje je se utvrdi da su razine pojedinih onečišćujućih tvari iznad propisanih *GV*, ciljnih vrijednosti i dugoročnih ciljeva za prizemni ozon ili da su razine sumporovog dioksida i dušikovog dioksida iznad propisanih pragova upozorenja te pragova upozorenja za prizemni ozon provode se mjere smanjivanja onečišćenosti zraka kako bi se postigle granične vrijednosti (*GV*), ciljne vrijednosti i dugoročni ciljevi za prizemni ozon. Mjere moraju biti usklađene s akcijskim planovima ili kratkoročnim akcijskim planovima za poboljšanje kvalitete zraka.

U zaštićenim područjima (Park prirode Učka i značajni krajobraz) te rekreacijskim područjima (obalno područje od Plominskog zaljeva do granice s Primorsko - Goranskom županijom i područje planiranog letjelišta) granične vrijednosti *GV* ne smiju biti dostignute.

8.3. ZAŠTITA VODA

8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 202.

Svi zahvati u prostoru izvode se sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće Istarske županije. Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji dio Općine kršan nalazi se izvan zona sanitarne zaštite, a dio u zonama sanitarne zaštite (I, II, III, IV). grafički prikazane na kartografskom prikazu 3b.

Mjere zaštite voda koje se moraju primjeniti na području Općine Kršan:

- kakvoću svih površinskih vodotoka dovesti na kategoriju ili vrstu planiranu ovim Planom,
- na temelju karte ugroženosti izvorišta pristupiti izradi sanacijskih programa za sve subjekte u II. vodozaštitnoj zoni. Za ocjenu ugroženosti analizirati će se: vodopropusnost osnovne stijene, debljina površinskog pokrivača, urbanizacija prostora i poljoprivredna djelatnost,
- na području treće i četvrte zaštitne zone jame i špilje, obzirom na mogućnosti onečišćenja podzemne vode, potrebno je ograditi. Ograđivanje provesti u krugu 5m od otvora jame i špilje, uz zasađivanje gustog drveća u neposrednoj okolini.
- prilikom uključivanja u sustav vodoopskrbe potencijalnih izvora Rupa i Beka, kao i drugih, danas neistraženih izvora, a na temelju važeće odluke o vodozaštitnim zonama i ostalih propisa, te u skladu s uvjetima Hrvatskih voda i nadležnih tijela, odredit će se zone vodozaštite za te izvore. U I. fazi, odnosno što prije, izvori se moraju ograditi radi sigurnosti i smanjenja mogućnosti eventualnog zagađenja.

U SFERI KOMUNALNE DJELATNOSTI

- programirati razvitak sustava javne odvodnje na način da se sve otpadne vode tehnoloških pogona, naselja, turističkih i poljodjelskih djelatnosti na području vodozaštitnih zona, odnosno u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta pitke vode, privedu pročišćavanju koji podrazumijeva III. stupanj pročišćavanja,
- u području III. zone potrebno je da se sustavi javne odvodnje privedu drugom stupnju pročišćavanja,
- u II zaštitnoj zoni obustaviti daljnju izgradnju, te propisati mjere poljodjelske djelatnosti koje se zasnivaju na organskoj agrikulturi,
- daljnje proširenje vodoopskrbe javnim vodovodima za sva naselja, koja to do danas nisu ostvarila, bezuvjetno spriječiti ukoliko izvedbeni projekat vodoopskrbe ne sadrži i cjelovitu prostorno-plansku dokumentaciju za istovremeno zbrinjavanje vode koja se vodoopskrbnim sustavom planira dopremiti ovim naseljima,
- u područjima II. i III. zone zaštite izvršiti rekonstrukciju postojećih objekata i to u dijelu kojim se rješava pitanje zbrinjavanja otpadnih voda, što podrazumijeva priključenje na sustav javne odvodnje ukoliko je to moguće, a u slučajevima gdje to nije moguće izgraditi ili rekonstruirati sabirne jame kao dislociran sustav javne odvodnje. To znači da o njima vodi računa ovlaštena tvrtka,
- paralelno s izgradnjom sustava za pročišćavanje otpadnih voda utvrditi mogućnost primjene obnovljivih voda (pročišćenih urbanih i/ili industrijskih efluenata) kao dodatnog izvorišta niže razine kakvoće u poljoprivredi, šumarstvu, uključivo i za protupožarne rezerve, u industriji i za komunalne potrebe,
- za sve novogradnje stimulirati, sukladno propisima, izgradnju spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda, koje bi se zatim posebnim cjevovodom koristile za sanitarne, tehnološke i ine potrebe,
- U II. i III. vodozaštitnim zonama sva divlja odlagališta, pogotovo odlagališta opasnog otpada moraju biti uklonjena,

- zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl., kao i na otvorenim ili slično uređenim površinama gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

U SFERI GOSPODARSTVA

Industrija

- postojeći tehnološki objekti moraju bezuvjetno ishodovati vodopravnu suglasnost, dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama kojim se propisuje količina i kakvoća otpadnih voda koje pravna ili fizička osoba može ispuštati u javni sustav odvodnje, vodonosnike ili tlo,
- korisnici vodnih resursa obvezni su primijeniti odgovarajući tretman otpadnih voda s ciljem dovođenja njihovih fizičko-kemijskih karakteristika u vrijednosti koje su podnošljive za okoliš,
- količine masti, maziva, mineralnih ulja, PAH-ova, PCB-a koji se koriste u tehnološkim procesima moraju se strogo evidentirati te voditi očevidnik njihovog zbrinjavanja na način kako je to propisano Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom.

Energetika

- u slučaju termoenergetskog kompleksa Plomin I treba insistirati na sprovođenju svih mjera zaštite okoliša, sukladno zakonskoj regulativi,
- postepeno i planski izvršiti rekonstrukciju svih energetske sustava, tj. kotlovnica, rezervoara energenata te cjevovoda na način da mogu koristiti zemni plin u trenutku plinifikacije Županije. Poreznom i drugim stimulativnim mjerama poticati proces plinifikacije,
- do konačnog prijelaza na upotrebu zemnog plina svi energetske sustavi koji koriste tekuće lake, srednje i teške derivate nafte, kako u proizvodnim djelatnostima, tako i u domaćinstvima, moraju ishodovati certifikat o tehničkoj ispravnosti takvih sustava,
- sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje, moraju ishodovati vodopravnu dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama;
- odgovarajućom poreznom politikom i drugim stimulativnim mjerama poticati i podupirati fizičke i pravne osobe za investicijske zahvate koji se temelje na alternativnim izvorima energije (sunce, vjetar – izvan ZOP-a, geotermalne vode, more, bio-gorivo).
- Poljodjelstvo, stočarstvo i peradarstvo
- putem propisa u nadležnosti županijskih tijela i općina (pravilnici, prostorni planovi i sl.) spriječiti nastajanje šteta od zagađenja okoliša od poljoprivredno-prehrambene djelatnosti. U tom smislu treba odrediti gornje granice veličine objekata, veličinu populacije stoke i način njezina držanja, sukladno propisanoj kategoriji zaštite.

- racionalna upotreba mineralnih i organskih gnojiva te zaštitnih sredstava, a limitirana u posebno zaštićenim područjima i potpomognuta stimulativnim mjerama.
- zabranjuje se korištenje površinskih i podzemnih voda u poljodjelske svrhe bez prethodno ishodovane vodopravne dozvole i koncesije sukladno Zakonu o vodama, kojom će se točno i nedvosmisleno definirati način i količine korištenja istih,
- u području II. zone zaštite vodocrpilišta potrebno je bezuvjetno izvršiti preobrazbu postojećeg poljodjelstva u organsko poljodjelstvo, a postupno to provesti i u III. zoni zaštite.
- u slučajevima stočarskih i peradarskih gazdinstava ocjedne se vode, ili vode nakon ispiranja moraju sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama, koje se zatim prazne i rasiplju po poljoprivrednim površinama kao tekuće gnojivo sukladno Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima.

Akvakultura

- kod djelatnosti akvakulture treba procjenom utjecaja na okoliš definirati mogućnost zahvata i ukoliko je s ekološkog aspekta zahvat moguć tada propisati i stroge mjere zaštite

U SFERI PROMETA

- u zonama II. kategorije zaštite sustav za pročišćavanje oborinskih voda treba biti bezuvjetno trećeg stupnja,
- poticati korištenje prijevoznih sredstava koja su glede sagorijevanja fosilnih energenata najštedljivija, te da ispušni plinovi sadrže što manje štetnih tvari po okoliš , tj. takva prijevozna sredstva koja su novijeg datuma i ona koja imaju ugrađen katalizator

Pri izdavanju propisanih akata za gradnju građevina i uređivanje zemljišta, te kod korištenja postojećih građevina i otvorenih površina treba se osiguravati propisana kvaliteta voda.

Ne može se izdati bilo kakav akt o gradnji koje bi u kopno, te more, vodne površine ili podzemni kanal Boljunčice posredno ili neposredno ispuštale nepročišćene otpadne ili tehnološke vode.

8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda i erozije

Članak 203

Zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodit će se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.

Na područjima utjecaja voda gradnja je moguća uz suglasnost nadležnih ustanova.

Članak 204.

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:

- regulacijom vodenih tokova i bujica,
- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta

Članak 205.

Gradnjom retencije i akumulacije Čepić mora se osigurati funkcioniranje već postojeće retencijske površine kao dio sustava za obranu od poplava Čepićkog polja.

Prikaz poplavnog područja doline Boljunčice i Poserta dat je u kartografskom prikazu, list 2c „Vodnogospodarski sustav-Odvodnja i uređenje vodotoka i voda.

Članak 206.

Postojeći povremeni ili stalni potoci i bujice, kojima se odvođe atmosferske vode šireg područja, moraju se čistiti i održavati, kako se ne bi ugrozila njihova protočnost. Sve zahvate na postojećim povremenim ili stalnim potocima i bujičnim tokovima, kao i u dodiru s njima, izvoditi prema odgovarajućim važećim propisima i projektima, te uz obaveznu suradnju s nadležnim tijelima državne uprave, te pravnim osobama sa javnim ovlastima.

Članak 207.

Na Planom određenim područjima pojačane erozije ne postoji mogućnost nikakve gradnje osim mreže prometne i ostale infrastrukture. U ovim područjima zemljište se mora urediti i koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječe i slično).

Iznimno je u građevinskim područjima naselja moguća gradnja potrebnih građevina, 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.

8.4. ZAŠTITA MORA

Članak 208.

Obalno more na području Općine Kršan je ovim planom kategorizirano u II. kategoriju.

Osnovna zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se izradom planova užih područja.

Dijelovi zatvorenog mora, kao što je to Plominski zaljev, sa slabom izmjenom vodene mase, predstavlja osjetljivo područje i za istu je potrebna sveobuhvatna studija koja mora definirati prihvatni kapacitet bez degradacije kakvoće mora propisane ovim Planom.

Članak 209.

Da bi se provela zaštita potrebno je poduzeti slijedeće mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna:

- izgraditi sustav javne odvodnje s adekvatnim stupnjem pročišćavanja prije upuštanja otpadnih voda u recipijent uz adekvatnu obradu otpadnog mulja,
- provesti rekonstrukciju s posebnim mjerama osiguranja ili uklanjanje skladišta tekućih goriva i mineralnih ulja u cijelom obalnom području,
- stimulirati u industrijskim pogonima uvođenje tehnologija s manjim potrebama po vodi kao i pročišćavanje iste na kakvoću za ponovnu uporabu,
- opasni otpad zbrinjavati sukladno zakonskoj regulativi.

Članak 210.

Obzirom da se Planom omogućava daljnji razvoj pomorskog prometa kako unutar Plominskog zaljeva tako i na ostalom dijelu obale (suha marina) treba provoditi slijedeće mjere zaštite radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

- osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi-čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti) unutar vlastitog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
- u lukama osigurati prihvrat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- u lukam otvorenim za javni promet (privezi za potrebe lokalnog stanovništva) lukama posebne namjene instalirati uređaje za prihvrat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

Članak 211.

Svi zahvati u pomorskom dobru, kao i u dodiru s njim, moraju se obavljati uz suradnju s nadležnim tijelom državne uprave.

Članak 212.

Radi zaštite i uređenja obalnog područja mora, utvrđeno je ovim Planom obalno područje. U obalnom području dozvoljena je izgradnja samo u granicama građevinskih područja, osim građevina infrastrukture, vojnih i drugih građevina od interesa za obranu Republike Hrvatske.

Članak 213.

Zabranjuje se ispuštanja otpadnih voda u obalno more bliže od 300m od obale, uključujući sve uvale i zaljeve.

8.5. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 214.

Mjere zaštite od buke za građevinska područja naselja, površina izvan naselja za izdvojene namjene i za pojedinačne građevine treba provoditi u skladu s važećim zakonskom regulativom.

Na području Općine Kršan buku proizvode infrastrukturne djelatnosti (rad u luci otvorenoj za javni promet – trajektna luka, ribarski prihvrat, rad u industrijskom privezu), kolni promet i djelatnost proizvodnih pogona postojećih i planiranih sadržaja (TE Plomin, proizvodne zone Kršan).

U slučaju povećanja buke potrebno je inicirati praćenje intenziteta buke.

Najjača razina buke mora zadovoljiti kriterije dozvoljenih razina, za određene subjekte koji je proizvode, utvrđenih zakonskom regulativom.

8.6. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

8.6.1. Zaštita i spašavanje od požara

Članak 215.

Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:

- vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu sa propisima; vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane građevine;
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0m, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):
 - ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m;
 - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;
- skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama;
- prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu;
- za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishoda posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishoda suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite; ako za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, za glavni projekt potrebno je ishoda suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara;
- za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoda posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoda suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara;
- predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova:

- na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone;
- na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara;

- za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogući njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Ako između dvije građevine prolazi ulica, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje: $D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5$ metara gdje je: D_{min} najmanja udaljenost građevina mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti; H_1 visina prve građevine mjereno do vijenca, ako građevina nije okrenuta zabatom prema susjednoj; H_2 visina druge građevina mjereno do vijenca, ako građevina nije okrenuta zabatom prema susjednoj. Ako su građevine iz ovoga stavka, okrenute zabatima računaju se visine do krovnog sljemena.

Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u prethodnom stavku ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

8.6.2. Zaštita i spašavanje od poplava

Članak 216.

Mjere zaštite i spašavanja od poplave moraju se provoditi sukladno „Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Kršan“ te poglavljima 5.2.3. Uređenje vodotoka i voda i 8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda i erozije ovih Odredbi.

Pri izradi projektne dokumentacije za rekonstrukciju i izgradnju prometnica te otvorenih javnih prostora potrebno je obraditi sustav odvodnje.

8.6.3. Zaštita i spašavanje od potresa

Članak 217.

Budući da cjelokupno područje Općine pripada 7° po MCS skali, istu je potrebno uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Projektom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

Obzirom na nužnost novog seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske, do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protivpotresno projektiranje i građenje provodi se sukladno stavku 1 ovog članka.

8.6.4. Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka

Članak 218.

Suša i toplinski val

Potrebno je zabraniti zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava, te zabraniti rušenje i devastaciju javnih cisterni za vodu i kaptažu.

Na sušom ugroženom području Općine potrebno je predvidjeti izgradnju pojilišta za divljač.

Članak 219.

Olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar

U zonama podložnim jačem udaru vjetra ne dozvoljava se izgradnja građevina lakih konstrukcija (plastenici, staklenici i sl.)

Izbor građevinskog materijala, a posebno za izgradnju krovništva i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra odnosno kod izrade projektne dokumentacije poštivati odredbe zakonske regulative.

Članak 220.

Tuča, snježne oborine i poledice

Kod gradnje otvorenih vanjskih objekata, te naročito šetnica, trgova i drugih javnih površina koristiti protuklizne materijale, a nagibe prometnica i prilaznih puteva poštivati sukladno zakonskoj regulativi.

8.6.5. Zaštita i spašavanje od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim (i drugim) građevinama

Članak 221.

Zaštita i spašavanje od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim (i drugim) građevinama provoditi će se sukladno mjerama iz "Zahtjeva zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Kršan".

Potrebno je voditi računa o zabrani gradnja građevina sa opasnim tvarima u području zona sanitarne zaštite, a u svim ostalim područjima treba voditi računa da se načinom gradnje i izborom materijala, mogućnost nesreće sa opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na najmanju moguću mjeru. Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilište za slučaj ispuštanja (tankvane). Sve građevine moraju biti spojene na javni pročištač fekalne i oborinske kanalizacije, a kod buduće gradnje u poduzetničkim zonama treba planirati instalaciju sustava za javno uzbunjivanje.

Projektnom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina, te osigurati prohodnost svih žurnih službi.

8.6.6. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Članak 222.

Javno uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Pri izradi planova užih područja potrebno je odrediti lokaciju i potrebnu infrastrukturu za instaliranje sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana.

Obaveza instaliranja sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana već je utvrđena za slijedeću prostorno-plansku dokumentaciju:

- UPU Blaškovići 2,
- UPU Načinovići,
- UPU Brestova gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T1 i T2) i luka otvorena za javni promet Brestova.

Za ostala područja Općine Kršan lokacije i potrebna infrastruktura za instaliranje sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana utvrditi će se pri izradi ostalih prostorno-planskih dokumenata užeg područja od nadležne službe za zaštitu i spašavanje.

Članak 223.

Unutarnje uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Vlasnici građevina u kojima se okupljaju veći broj ljudi (škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, proizvodna postrojenja, trgovački centri i sl.), u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost zankova javnog sustava za uzbunjivanje dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osigurati prijem nadležnog centra za zaštitu i spašavanje o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

8.6.7. Evakuacija stanovništva

Članak 224.

Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Prometnice unutar novih djelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici iz članka 217. stavak 1.

Članak 225.

Osigurati bolju povezanost između naselja izgradnjom poprečnih puteva lokalne razine.

Postojeće puteve održavati te zadržati njihovu potrebnu širinu.

8.6.8. Sklanjanje ljudi

Članak 226.

Na području Općine Kršan nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

Sklanjanje ljudi se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine Kršan, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se sukladno zakonskoj regulativi.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 227.

Ostvarivanje i razrada ciljeva Plana, te namjene i korištenja prostora provodit će se u skladu s odredbama ovog Plana u trajnom procesu politike društveno - ekonomskog razvoja uređivanjem i zaštitom prostora, a na osnovi odlučivanja upravnih tijela i drugih nosilaca planiranja.

Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 228.

Plan će se provoditi putem donošenja prostornih planova užeg područja za područja posebno određena ovim Planom, te neposredno sukladno odredbama ovog Plana.

Na području Općine Kršan na snazi su sljedeći prostorni planovi užeg područja:

- Detaljni plan uređenja trajektnog pristaništa i Centra za akvakulturu u Plominskom zaljevu (SG Općine Kršan 2/00, 02/08)
- Detaljni plan uređenja Stari grad Kršan (Službeno glasilo Općine Kršan br. 09/11.);
- Detaljni plan uređenja Stare staze (Službeno glasilo Općine Kršan br.04/11.);
- Detaljni plan uređenja Radne zone Kršan – Istok (Službeno glasilo Općine Kršan br. 06/11.).

Načelnik Općine Kršan donosi programe razvoja područja obuhvaćenih prostornim planovima užih područja.

Članak 229.

Izgradnja novih građevina na područjima za koje je, prema odredbama ovog Plana, propisano donošenje prostornog plana užeg područja, moguća je i prije donošenja Plana isključivo unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, pod uvjetom da je namjeravani zahvat u prostoru po svojim odlikama usklađen s već izgrađenim dijelom naselja, a samo područje je infrastrukturno opremljeno. Također do donošenja prostornih planova užeg područja postoji mogućnost rekonstrukcije svih postojećih građevina.

Članak 230.

Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuje se Načelnik Općine Kršan s pripadajućim upravnim tijelima i posebna tijela Općine Kršan nadležna za poslove prostornog uređenja.

Članak 231.

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 (urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja), čija se izrada uvjetuje ovim Planom.

Članak 232.

Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom, odnosno prostornim planom užeg područja.

Članak 233.

Prioriteti ostvarivanja ovog Plana utvrđuju se posebnim propisom Općine Kršan.

Po donošenju ovog Plana prioritet u provedbi predstavlja pristupanje ishodenju akata o gradnji za javne prometne površine obuhvaćene rješenjem prometnica.

9.1. IZRADA PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA

Članak 234.

Ovim Planom posebno se određuju područja za koja će se izrađivati sljedeći prostorni planovi užeg područja:

Prostorni plan posebnih obilježja

- područje zaštite Parka prirode "Učka"

Urbanistički plan uređenja

- građevinsko područje naselja Kršan,
- Kršan
- Stare staze
- Pristav
- Brankovići
- Blaškovići 1
- Blaškovići 2
- Juršići
- građevinsko područje naselja Potpićan,
- građevinsko područje naselja Lazarići;
- stari grad Plomin,
- Plomin-Malini-Plomin Luka
- Plomin Luka
- Klavar
- građevinsko područje naselja Jurasji,
- građevinsko područje naselja Ivančini,
- građevinsko područje naselja Donadići,
- građevinsko područje naselja Načinovići,
- građevinsko područje naselja Baći,
- građevinsko područje naselja Stipani,
- građevinsko područje naselja Fonovići,
- građevinsko područje gospodarske namjene – radna zona Zapad - Kršan,
- građevinsko područje gospodarske namjene – TE Plomin,
- građevinsko područje gospodarske namjene – poslovno uslužne – suha marina Plomin,
- građevinsko područje gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (turističko naselje Brestova – T2),
- građevinsko područje gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (turističko naselje Fratrija – T2),
- područje letjelišta Kostrčani,
- područje Čepičkog jezera,

Sve aktivnosti vezane za pripremu, izradu i donošenje prostornih planova užih područja provodit će se sukladno Zakonu, propisima i odredbama ovog Plana.

Obuhvati urbanističkih planova uređenja iz 3. stavka ovog članka prikazani su na odgovarajućim kartografskim prikazima ovoga Plana.

Obuhvate urbanističkih planova uređenja prikazane na odgovarajućim kartografskim prikazima ovog Plana je u postupku propisanom Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) moguće smanjiti ili povećati kao što se može odrediti i obuhvat urbanističkog plana uređenja koji nije prikazan u odgovarajućim kartografskim prikazima ovog Plana.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 235.

Plan će se provoditi putem odredbi posebnih propisa Općine Kršan za sljedeće zahvate u prostoru:

- gradnja i rekonstrukcija prometnica koje su, temeljem važećeg Zakona o cestama, u nadležnosti Općine Kršan,
- postavljanje manjih montažnih prenosivih kioska i sličnih građevina,
- utvrđivanje lokacija od javnog interesa za formiranje javnih parkirališnih površina, trgova, parkova i dječijih igrališta.

Članak 236.

Do donošenja prostornog plana užeg područja iz čl. 234. ovih odredbi u izgrađenim dijelovima tih građevinskih područja izdat će se propisani akti o gradnji neposredno temeljem odredbi ovog Plana,

Iznimno od odredbi stavka 2. ovog članka, do donošenja urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje gospodarske namjene – termoelektranu izdat će se propisani akt o gradnji isključivo za zahvate u prostoru kojima se poboljšavaju uvjeti rada, proizvodnje i zaštite okoliša.

Članak 237.

U cilju kvalitetne provedbe ovog Plana potrebno je:

- Provoditi istraživanje priobalnog područja radi utvrđivanja detaljnog prostornog potencijala za razvoj turizma u narednom planskom razdoblju. Istraživanjima treba propisati modalitete trajne zaštite atraktivnih područja, pravilne namjene prostora, funkcionalnog povezivanja i opremanja potrebnom infrastrukturom, te očuvanja kvalitete prostora za moguće selektivno korištenje. Ovim istraživanjima odrediti i kompleksno rješenje prostornog razvoja nautičkog turizma,
- Provoditi istraživanja prirodne osnove područja (geološka, klimatska, pedološka i vegetacijska, te ostalih komponenti) kao i pripadajućeg morskog akvatorija i podmorja,
- Izvršiti analizu kvalitete poljoprivrednog zemljišta, s posebnim naglaskom na I i II bonitetnu klasu, te III, IV i V, kao i na stanje vlasništva,
- U suradnji s Istarskom županijom uskladiti elemente sustava zbrinjavanja komunalnog i drugog otpada, s ciljem određivanja konačne lokacije i načina zbrinjavanja,
- Izraditi i druge istražne radove i studije određene odgovarajućim propisom Općine Kršan.

Članak 238.

U cilju očuvanja kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta posebnim razvojnim programima Općine Kršan potrebno je:

- stvarati uvjete za kompleksno uređivanje poljoprivrednog zemljišta putem udruživanja,

- sprečavati nepoljoprivredne aktivnosti na poljoprivrednom zemljištu, a naročito u Planom određenom obalnom području (kampiranje, čuvanje autoprikolica, kamper kola i plovila, bespravna izgradnja).

Članak 239.

Za građevine i zahvate u prostoru koji su od interesa za razvoj, uređenje i afirmaciju pojedinih lokacija i cjelina na području Općine Kršan, Načelnik Općine Kršan može donositi prostorna i urbanističko - arhitektonska rješenja, projekte i stručne podloge radi komparativne analize, te provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih rješenja.

Članak 240.

Planom predviđena zaštita okoliša provodit će se temeljem programa zaštite okoliša Općine Kršan, te drugih projekata unapređenja i zaštite okoliša.

Članak 241.

Na području Općine Kršan građevina se može graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu koje osim pripreme (priprema zemljišta, izrada prostornih planova, idejna rješenja i rješavanje imovinsko-pravnih poslova) podrazumijeva mogućnost neposrednog prilaza na građevnu česticu s javne prometne površine.

Iznimno stavku 3. ovoga članka, unutar građevinskih područja naselja u ZOP-u građevina se može graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu koje podrazumijeva:

- osiguran pristup na građevnu česticu,
- odvodnju otpadnih voda,
- propisani broj parkirališnih mjesta.

Iznimno stavku 3. ovoga članka, u građevinskim područjima svih gospodarskih namjena građevina se može graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu koje podrazumijeva:

- neposredni prilaz na građevnu česticu s javne prometne površine,
- odvodnju otpadnih voda,
- propisani broj parkirališnih mjesta,
- priključak na mrežu vodoopskrbe, elektroopskrbe i telekomunikacija.

Članak 242.

Izgradnja skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Općine Kršan, Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Općine Kršan, a sukladno zakonskoj regulativi.

Članak 243.

U pojasu širine najmanje 100m od obalne crte ne postoji mogućnost gradnje građevina koje pružaju uslugu smještaja u turizmu, osim pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene (otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni zabavni i sl) i građevina infrastrukture te građevina koje po svojoj prirodi zahtjevaju smještaj na obali.