

## AKTI POGLAVARSTVA

### 4.

Na temelju članka 26. Zakona o vatrogastvu ("Narodne novine" br. 106/99, 117/01.) i članka 40. Statuta Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 5/01), Općinsko poglavarstvo Općine Kršan je na sjednici održanoj dana 10. svibnja 2002. godine donijelo

#### O D L U K U

##### **o visini naknade dobrovoljnim vatrogascima kada sudjeluju u vatrogasnim intervencijama**

#### Članak 1.

Ovom Odlukom propisuje se visina naknade i uvjeti za dobivanje naknade za dobrovoljne vatrogasce koji sudjeluju u vatrogasnoj intervenciji na području Općine Kršan.

#### Članak 2.

Visina naknade u smislu čl. 1. ove Odluke utvrđuje se po satu (u daljnjem tekstu: satnica), te je istovjetna neto naknadi koju po satu obavljanja poslova profesionalnog vatrogasca ostvaruje pripadnik Javne vatrogasne postrojbe Labin.

Zadužuje se Služba za financije Općine Kršan da pribavi podatak o satnici iz st.1. ovog članka za svaku tekuću proračunsku godinu.

#### Članak 3.

Visina naknade isplaćuje se u iznosu navedenom u čl. 2. ove Odluke dobrovoljnim vatrogascima koji nisu u radnom odnosu, a sudjeluju u vatrogasnoj intervenciji na području Općine Kršan.

Pravo na visinu naknade iz čl. 2. ove Odluke, dobrovoljni vatrogasci ostvaruju i onda ako bi naknada koja im pripada bila povoljnija od plaće koju bi dobrovoljni vatrogasci ostvarili kod svog poslodavca da su u vrijeme obavljanja vatrogasne intervencije radili.

Dobrovoljni vatrogasci koji su u radnom odnosu imaju pravo na naknadu plaće za vrijeme kad sudjeluju u vatrogasnoj intervenciji, u iznosu koji je utvrđen temeljem obračuna dostavljenog od obrtnika ili pravne osobe kod koje se nalaze u radnom odnosu.

#### Članak 4.

Pravo na isplatu naknade po satnici u smislu ove Odluke ima dobrovoljni vatrogasac pod uvjetom:

- da mu Dobrovoljno vatrogasno društvo "Kršan" u pisanom obliku potvrdi kada je, gdje i koliko sati sudjelovao u vatrogasnoj intervenciji na području Općine Kršan,

- da u preslici priloži iskaznicu Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, tj. uvjerenje iste službe ili drugi dokaz iz kojeg je vidljivo da je u vrijeme sudjelovanja u vatrogasnoj intervenciji imao status nezaposlene osobe, ili da priloži uvjerenje nadležne školske ustanove kao dokaz da se u vrijeme sudjelovanja u vatrogasnoj intervenciji nalazio na redovnom školovanju,

- ako je u radnom odnosu da priloži potvrdu poslodavca o visini plaće koju bi zaradio da je radio za vrijeme dok je sudjelovao u vatrogasnoj intervenciji na području Općine Kršan.

#### Članak 5.

Isplata naknade u smislu ove Odluke vršit će se iz Proračuna Općine Kršan, na teret sredstava predviđenih za tekuće prijenose i potpore Dobrovoljnom vatrogasnom društvu "Kršan".

#### Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom njene objave u "Službenom glasilu Općine Kršan".

OPĆINSKO POGLAVARSTVO OPĆINE KRŠAN

Klasa: 022-05/02-01/19

Ur. broj: 2144/04-01-02-6

Kršan, 10. svibnja 2002.

Predsjednik Općinskog  
poglavarstva

Valdi Runko, ing. v.r.

### 5.

Na temelju članka 40. Statuta Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 5/2002.) i članka 7. Poslovnika Općinskog poglavarstva Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 1/2002.), a u cilju realizacije Programa razvoja malog gospodarstva 2001. – 2004. godine, kojeg je Vlada Republike Hrvatske donijela u svibnju 2001. godine, Općinsko poglavarstvo je na sjednici održanoj dana 17. lipnja 2002. godine donijelo

**PROGRAM**  
**poticanja razvoja malog gospodarstva**

**I.**

Ovim se Programom utvrđuju način i mjerila za poticanje razvoja malog gospodarstva na području Općine Kršan, čime se Općina Kršan uključuje u Program razvoja malog gospodarstva u razdoblju od 2001. do 2004. godine, kojeg je donijela Vlada Republike Hrvatske.

**II.**

Općina Kršan će dio sredstava izdvojenih za razvoj malog gospodarstva u Proračunu Općine Kršan udružiti direktno sa sredstvima poslovnih banaka, o čemu odluku donosi Općinsko poglavarstvo (u daljnjem tekstu: Poglavarstvo).

Poglavarstvo donosi odluku o odabiru poslovne banke, temeljem čega se s odabranom bankom zaključuje ugovor o poslovnoj suradnji.

**III.**

Ugovorom iz toč.II.st.2. utvrđuju se uvjeti kreditiranja (visina kredita, kamatna stopa, rok povrata kredita, razdoblje počeka, instrumenti osiguranja povrata kredita i drugi uvjeti), te visina udruženih sredstava.

Poglavarstvo može donijeti odluku o subvencioniranju dijela kamate za odobrene kredite izabranim poduzetnicima, o čemu s bankom zaključuje poseban ugovor.

**IV.**

Poglavarstvo raspisuje javni natječaj za realizaciju Programa i prikupljanje zahtjeva za kredite po potpisivanju ugovora iz toč. II. st. 2. ovog Programa.

Kriterije za kreditiranje poduzetnika, sukladno ugovoru iz toč. II. st. 2. ovog Programa utvrđuje Poglavarstvo.

**V.**

Obradu prikupljenih zahtjeva za kredit iz sredstava koje je Općina Kršan udružila direktno s izabranom poslovnom bankom obavlja Povjerenstvo za odabir poduzetničkih projekata (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), koje se sastoji od 5 članova, od kojih jednog člana imenuje poslovna banka, a ostale članove Poglavarstvo.

**VI.**

Nakon provedenog postupka obrade zahtjeva, Povjerenstvo predlaže odabir poduzetnika, te svoj prijedlog s potrebnom dokumentacijom dostavlja izabranoj poslovnoj banci, koja obavlja konačni odabir poduzetnika koji udovoljavaju uvjetima za odobravanje kredita, nakon čega s njima sklapa ugovor o kreditu.

**VII.**

Pri sastavljanju prijedloga Povjerenstva za odabir poduzetnika u smislu toč. VI. ovog Programa, prednost će imati kvalitetni programi temeljeni na prepoznatljivim smjernicama razvoja Općine Kršan, uzimajući u obzir prednosti lokalne sredine u cilju njihova korištenja za daljnji razvoj, i to slijedećim redoslijedom:

1. - programi zasnovani na razvoju poljoprivrede – uzgoj i proizvodnja hrane, prerada (biljna, mesna i dr.),
2. - programi vezani za razvoj agroturizma (smještaj i popratni sadržaji),
3. - programi zasnovani na ostalim vrstama proizvodnje i ostalim uslužnim djelatnostima.

**VIII.**

Korisnici kredita po ovom Programu mogu biti:

- obrti,
- mala i srednja trgovačka društva,
- zadruge,
- obiteljska gospodarstva,
- profitne ustanove,
- ostale registrirane fizičke osobe.

Korisnici kredita mogu biti postojeći poduzetnici i početnici koji udovoljavaju kriterijima, a koji namjeravaju ulagati na području Općine Kršan.

**IX.**

Kredit se mogu koristiti za:

- kupnju zemljišta,
- uređenje infrastrukture,
- kupnja, izgradnja, uređenje ili proširenje poslovnih objekata,
- nabava opreme i prijevoznih sredstava, osim osobnih vozila za osobne potrebe,
- obrtna sredstva u funkciji investicije ili za unapređenje poslovanja.

# SLUŽBENO GLASILO OPĆINE KRŠAN

25. srpnja 2002.

Broj 6 - Stranica 57

## X.

Ovaj Program će se objaviti u "Službenom glasilu Općine Kršan".

## OPĆINSKO POGLAVARSTVO OPĆINE KRŠAN

Klasa: 022-05/02-01/22

Ur.broj: 2144/04-01-02-5

Kršan, 17. lipnja 2002.

Predsjednik Općinskog  
poglavarstva

Valdi Runko, ing. v.r.

## 6.

Na temelju Programa aktivnosti u provedbi posebnih mjera zaštite od požara od interesa za Republiku Hrvatsku u 2002. godini («Narodne novine» br. 34/02) i Procjene ugroženosti od požara za Općinu Kršan, Općinsko poglavarstvo Općine Kršan je na sjednici održanoj dana 17. srpnja 2002. godine donijelo

### **PLAN motrenja, čuvanja i ophodnje**

#### I.

Ovaj se Plan motrenja, čuvanja i ophodnje (u daljnjem tekstu: Plan) donosi u cilju sprječavanja nastanka i širenja požara, kao i njegova otkrivanja na području Općine Kršan.

U Planu iz st. 1. precizirano je vrijeme, osobe, materijalna i financijska sredstva za provedbu mjera, radnji i postupaka u datim okolnostima.

Plan se sastoji od 3 cjeline: motrenje, protupožarna ophodnja i čuvanje, s time da se čuvanje ne planira, pa nije obuhvaćeno niti razrađeno ovim Planom.

#### II.

U razdobljima povećanih i velikih opasnosti od požara Općina Kršan vodi brigu motrenjem otvorenih prostora jer u zatvorenim prostorima postoji mala vjerojatnost izbijanja požara.

Motrenje se obavlja putem Motrilačke postaje Pićan, svakodnevno u vremenu od 11.00 do 19.00 sati na osnovnom položaju koji se nalazi na

području Općine Pićan na koti + 400 kod crkvice Sv. Mihovila, s kojeg položaja se vrši motrenje obronaka Učke, Plominske gore i cjelokupne dužine željezničke pruge, te se obavljaju i ostala zapažanja.

Za opremljenost motritelja potrebnim sredstvima za dojavu, za početak i završetak motrenja, dojave, te ostale detalje i informacije u svezi motrenja, vodi brigu Općina Pićan u suradnji s profesionalnom vatrogasnom postrojbom u Labinu, stožerom CZ i Operativnim centrom.

#### III.

Djelatnost Motrilačke postaje Pićan financira se na način da za cjelokupnu aktivnost iste Općina Kršan izdvaja 1/3 sredstava iz vlastitog proračuna, dok za preostalo financiranje izdvaja sredstva Općina Pićan i Općina Sv. Nedjelja, svaka također u 1/3.

#### IV.

Protupožarna ophodnja u Općini Kršan planirana je u smislu ophodnje bez točno navedenog vremena, s time da se ophodnja s pojačanom pažnjom obavlja na području od Šušnjevice do Brestove.

Za protupožarnu ophodnju se zadužuje Dobrovoljno vatrogasno društvo «Kršan». Ophodari u tijeku radnog vremena Općine sve informacije javljaju na Općinu Kršan, a van radnog vremena direktno Profesionalnoj vatrogasnoj jedinici Labin.

#### V.

Motrilačkim postajama pokriveno je cjelokupno područje Općine Kršan, i to:

- u Pićnu,
- u Labinu, na Fortici,
- na Grpcu putem motritelja Hrvatina Vlade,
- a opažačko - patrolnom službom pokriveno je područje od Plomina, preko Vidikovca do Brestove,

pa ovim planom nije potrebno utvrđivati dodatni broj postaja.

#### VI.

Zadužuje se DVD Kršan da redovito kontaktira s Hrvatskim željeznicama u svrhu dobivanja podataka o ulasku vlaka na područje Općine Kršan, te da na potezu od željezničke stanice Kršan do Šušnjevice prati njegovo kretanje.

**VII.**

Ovaj Plan stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u «Službenom glasilu Općine Kršan».

**OPĆINSKO POGLAVARSTVO OPĆINE KRŠAN**

Klasa: 022-05/02-01/25

Ur. br: 2144/04-01-02-4

Kršan, 17. srpnja 2002.

Predsjednik Općinskog  
poglavarstva

Valdi Runko, ing. v.r.

**AKTI VIJEĆA**

**17.**

Temeljem članka 23. i 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94, 68/98, 61/00. i 32/02.), članka 18. Statuta Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 5/01.) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 02/99.), Općinsko vijeće Općine Kršan na sjednici održanoj 28. lipnja 2002. godine donosi

**O D L U K U**  
**o donošenju Prostornog plana**  
**Općine Kršan**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Kršan (u daljnjem tekstu: Plan), usklađen s Prostornim planom Istarske županije.

**Članak 2.**

Granica obuhvata Plana je cjelokupno područje Općine Kršan, a ucrtana je u kartografskim prikazima Plana.

**Članak 3.**

Plan iz čl. 1. ove Odluke sastoji se iz dvije knjige sa slijedećim tekstualnim i grafičkim dijelovima:

**KNJIGA I**

Tekstualni dio:

**I. OBRAZLOŽENJE**

**1. POLAZIŠTA**

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja općine u odnosu na prostor i sustave Istarske županije i Države

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

**2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

2.2.1. Demografski razvoj

2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

2.3.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

**3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Istarske županije

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja: poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine)

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resurski, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline)

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav

3.5.2. Energetski sustav

3.5.3. Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)

3.6. Postupanje s otpadom

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Istarsku županiju

2.2. Građevinska područja naselja

2.3. Izgrađene strukture van naselja

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

7. Postupanje s otpadom

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

9. Mjere provedbe plana

9.1. Obveza izrade prostornih planova

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Grafički dio:

0. Postojeće stanje

1A. Korištenje i namjena površina  
Prostori / površine za razvoj i uređenje

1B. Korištenje i namjena površina  
Promet

1C. Korištenje i namjena površina  
Pošta i telekomunikacije

2A. Infrastrukturni sustavi

Energetski sustav

2B. Infrastrukturni sustavi

Vodnogospodarski sustav

3A. Uvjeti korištenja i zaštite prostora  
Područja posebnih uvjeta korištenja

3B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora  
Područja posebnih ograničenja u korištenju

3C. Uvjeti korištenja i zaštite prostora  
Posebne mjere

KNJIGA II

Grafički dio:

Granice građevinskih područja na  
kopijama katastarskog plana

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

### Članak 4.

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, za razdoblje do 2015. godine.

### Članak 5.

Prostornim planom 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 6.

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 7.

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.

# SLUŽBENO GLASILO OPĆINE KRŠAN

Stranica 60 - Broj 6

25. srpnja 2002.

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

### Članak 8.

Planom je obuhvaćeno područje Općine Kršan u površini od oko 124km<sup>2</sup>, uz pretpostavku da će ga do 2015. godine naseljavati oko 3700 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,
- racionalizacija površine građevinskog područja,
- precizno određenje režima zaštite voda, 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 predrediti 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 9.

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 opskrbni sadržaji, realizirati u skladu s postojećim potencijalima i programima eventualnih inicijatora.

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

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	110
Zankovci	10
Zatka Čepić	40
UKUPNO	3700

### Članak 10.

Planom se određuje namjena površina i to:

- područja naselja
  - građevinska područja naselja
- područja gospodarske namjene
  - građevinsko područje termoelektrane
  - građevinska područja proizvodne namjene
- pretežito zanatske
  - područje eksploatacijskog polja kamenoloma
  - građevinska područja uzgajališta - akvakulture
  - građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene - marine
  - građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje
- područja sportsko-rekreacijske namjene
  - golf igralište (alternativa)
  - letjelište (alternativa)
  - streljana
- područja poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene
  - osobito vrijedno obradivo tlo
  - vrijedno obradivo tlo
  - ostala obradiva tla

- područja šuma isključivo osnovne namjene
  - šuma gospodarske namjene
  - zaštitna šuma
- područja ostalog poljoprivredno tla, šuma i šumskog zemljišta
- morske površine
  - lučki bazen Plomin (djelomično u Gradu Labinu)
  - luka Brestova
- područja vodnih površina
  - jezero Letaj
  - Čepičko jezero
  - rijeka Boljunčica
  - podzemni kanal Boljunčice
  - retencija Grobnik
  - vodotok Posert (Raša)
- područja groblja

#### **Članak 11.**

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

- građevinska područja naselja,
- građevinska područja gospodarske namjene,
  - termoelektrana,
  - proizvodna - pretežito zanatska,
  - ugostiteljsko turistička,
- građevinska područja uzgajališta – akvakultura.

#### **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").

U građevinskim područjima naselja Donadići, Baći, Ivančini i Stipani mogu se graditi i smještajne građevine ili prostorije (apartmani i sl.), ukupnog kapaciteta 300 kreveta, a u građevinskim područjima naselja Jurasi (kao stambeno turističkog naselja), Načinovići i Šimuni ukupnog kapaciteta 500 kreveta. U građevinskom području naselja Jurasi i Kožljak mogu se graditi i kompleksi ugostiteljske i turističke namjene.

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

#### **GOSPODARSKA NAMJENA**

#### **Članak 14.**

U građevinskom području gospodarske namjene planiranom za gradnju termoelektrane gradit će se termoelektrana najvećeg ukupnog dozvoljenog kapaciteta 350MW sa svim potrebnim pratećim građevinama i prostorijama, te uređivati zemljište radi nesmetanog funkcioniranja termoelektrane. Ovo građevinsko područje može se povezati s lukom posebne namjene (pristanom za prekrcaj ugljena) gradnjom potrebnih infrastrukturnih građevina i uređaja, koje se mogu graditi i u građevinskim područjima naselja i područjima ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

U građevinskom području iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi nikakve građevine druge namjene osim elektrane.

#### **PROIZVODNJA (PRETEŽITO ZANATSKA)**

#### **Članak 15.**

Gradnja proizvodnih građevina koncentrirat će se u građevinskim područjima gospodarske - proizvodne (pretežito zanatske) namjene Kršan i Katun.

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, te potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

Unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne (pretežito zanatske) namjene Katun gradit će se građevine namijenjene isključivo djelatnosti flaširanja izvorske pitke vode (priprema i punjenje u boce), te potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine. Pored ove djelatnosti u istom građevinskom području ne smiju se razvijati druge djelatnosti, a niti se ova djelatnost smije supstituirati nekom drugom djelatnošću.

#### **Članak 16.**

Postojeća koncentracija građevina proizvodne namjene, uz mogućnost rekonstrukcije postojećih i gradnje novih građevina, zadržat će se u naselju Podpićan, u okviru planiranog građevinskog područja naselja.

Pojedinačne građevine iz stavka 1. čl. 15. moći će se graditi i u ostalim naseljima, u okviru planiranih građevinskih područja naselja.

U građevinskim područjima iz stavka 1. čl. 15. ne mogu se graditi građevine stambene, niti javne i društvene namjene.

#### **EKSPLOATACIJSKO POLJE KAMENOLOMA**

#### **Članak 17.**

U području za iskorištavanje mineralnih sirovina - eksploatacijskom polju kamenoloma Šušnjeвица omogućava se eksploatacija kamena. Uz samo vađenje kamena na istoj lokaciji moguće je razvijati prateće djelatnosti sortiranja i obrade (rezanje u blokove, proizvodnja šljunka i pijeska).

Eksploatacija se mora dovršiti i devastirano područje sanirati u skladu s važećim propisima iz oblasti rudarstva. Sanaciju provesti pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama do 2015. godine.

U području iz stavka 1. ovog članka moguće je postavljanje privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu, ali ne i gradnja "čvrstih" građevina visokogradnje.

#### **UZGAJALIŠTE (AKVAKULTURA)**

#### **Članak 18.**

U području uzgajališta - akvakultura Plomin Luka, definiranom granicama građevinskog

područja gospodarske namjene - uzgajališta (akvakultura), gradit će se građevine i potrebna infrastruktura za uzgoj ribe, školjaka i drugih morskih organizama za prehranu.

U građevinskom području iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi nikakve građevine druge namjene osim uzgajališta.

#### **UGOSTITELJSTVO I TURIZAM**

#### **Članak 19.**

Koncentracija građevina ugostiteljske i turističke namjene naročito će se razvijati u područjima definiranim granicama građevinskih područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke, smještenim na obalnom dijelu općine, dok će se pojedinačne građevine ugostiteljske i turističke namjene graditi i unutar građevinskih područja naselja.

U građevinskom području iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi građevine stambene, niti javne i društvene namjene.

#### **Članak 20.**

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

- Brestova,
- Fratrija.

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

	LOKACIJA	SMJEŠTAJNI KAPACITET (KREVETA)	SMJEŠTAJNI KAPACITET (APARTMANA)
1	BRESTOVA	300	100
2	FRATRIJA	500	150 (25 - 50 VILA)
3	UKUPNO	800	250

#### **Članak 21.**

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

U užem obalnom pojasu postoji mogućnost gradnje i postavljanje građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru. Užim obalnim pojasom smatrat će se



pojas širine koja osigurava realizaciju svih vrsta gore navedenih zahvata, ali ne manje od 50 metara od planirane obalne linije.

Unutar građevinskih područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

#### **Članak 22.**

Područja užeg obalnog pojasa iz članka 21. ovih odredbi prostiru se uz morsku obalu i između definiranih građevinskih područja, u dubini ne većoj od 100m od određene linije morske obale. Unutar tih područja postoji mogućnost uređivanja površina u funkciji turističke rekreacije, te građenja infrastrukturnih građevina.

Pod uređivanjem površina iz stavka 1. ovog članka smatra se građenje, uređivanje i postavljanje pješačkih putova i trim staza, mjesta za sjedenje i boravak, nadstrešnica, kupališta i kabina, manjih igrališta, informativnih ploča i putokaza, te i drugih sličnih zahvata u prostoru, kao i građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru.

Pod infrastrukturnim građevinama iz stavka 1. ovog članka podrazumijevaju se spremnici, pumpne stanice, trafostanice i sl.

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.

#### **Članak 23.**

U građevinskom području gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke na sjevernoj obali Plominskog zaljeva gradit će se građevine i infrastruktura potrebna za funkcioniranje luke nautičkog turizma - suhe marine. U ovom području mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisom o kategorizaciji luka nautičkog turizma.

### **SPORT I REKREACIJA**

#### **Članak 24.**

Planirana područja sportsko-rekreacijske namjene ovim se Planom raščlanjuju na:

- golf igralište,
- letjelište,
- streljana.

U području golf igrališta i streljane mogući su zahvati planiranja zemljanih masa i sličnih radova potrebnih za privođenje namjeni.

U području letjelišta mogući su zahvati uređenja travnate, drenirane poletno-sletne staze za "zmajeve" (i na motorni pogon), balone, paraglajdere i slične letjelice.

#### **Članak 25.**

U planiranim područjima iz članka 24. uređivat će se zemljište uz mogućnost građevnih zahvata, ali ne i izgradnje građevina visokogradnje. U ovim područjima može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja.

### **POLJOPRIVREDA**

#### **Članak 26.**

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,
- vrijedna obradiva tla,
- ostala obradiva tla.

#### **Članak 27.**

Područja osobito vrijednih obradivih tala, vrijednih obradivih tala, te ostalih obradivih tala namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje na njima staja, sjenika, 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.

### **ŠUME**

#### **Članak 28.**

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 29.**

Na području Općine Kršan šumska područja Planom se dijele na:

- šume gospodarske namjene,
- zaštitne šume.

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, namijenjena su uzgoju šuma. U njima nije moguća nikakva gradnja osim građevina infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

#### **Članak 30.**

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 31.**

Na području šuma gospodarske namjene ili na području ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskih zemljišta, može se na cijelom području Općine Kršan izgraditi sveukupno 1 planinarska kuća ili slična građevina namijenjena rekreaciji građana.

Građevina iz stavka 1. ovog članka mora biti izgrađena na nadmorskoj visini iznad 500m, mora imati vlastiti tretman pročišćavanja otpadnih

voda do važećim propisima utvrđenih prihvatljivih vrijednosti s ispuhom izvan I, II. i III. zone vodozaštitnog područja, a može imati vlastitu vodoopskrbu i izvor energije.

#### **Članak 32.**

Na cjelokupnom području Općine Kršan mogu se poduzimati mjere smanjivanja štetnog djelovanja vode i vjetrova (erozije) gradnjom građevina i realizacijom drugih potrebnih zahvata. Pri tome će se uvažavati odgovarajući standardi i propisi, kao i pravila tehničke struke.

MORE

#### **Članak 33.**

Planom je određena namjena morskog akvatorija. More se prema namjeni razgraničava na zone pomorskog prometa s plovnim putovima, te zone sportsko rekreacijske namjene.

POMORSKI PROMET

#### **Članak 34.**

Morske zone pomorskog prometa su:

- lučki bazen Plomin u Plominskom zaljevu (djelomično u Gradu Labinu),
- luka Brestova u uvali Brestova,
- preostala površina morskog akvatorija udaljena od morske obale 300m i više.

Morski putovi su međunarodni i unutarnji, a definirani su koridorima u skladu s važećim propisima o sigurnosti pomorskog prometa. Plovnim putovi su u grafičkom dijelu Plana prikazani shematski.

#### **Članak 35.**

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

#### **Članak 36.**

U skladu s važećim propisima o morskim lukama u morskoj zoni lučkog bazena Plomin akvatorij se može namijeniti:

- morskome luci za javni promet osobitog međunarodnog gospodarskog značaja,
- morskome luci za javni promet županijskog značaja,

- morskoj luci posebne namjene državnog značaja, u kojoj će se obavljati industrijske djelatnosti - industrijska luka (u Gradu Labinu),
- morskoj luci posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma - suha marina,
- morskoj luci posebne namjene županijskog značaja, za privez sportskih i rekreativnih plovila građana - sportska luka,

**Članak 37.**

U lučkom bazenu 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 Plomin mora se omogućiti promet trajekata, a na pripadajućem kopnenom dijelu osigurati zemljište za izgradnju trajektnog privezišta za prihvat trajekata koji povezuju otok Cres ili Lošinj s istarskim kopnom.

**Članak 38.**

U skladu s važećim propisima o morskim lukama posebne namjene u morskoj zoni luke Brestova akvatorij se može namijeniti:

- morskoj luci posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma – marina ili privezište,
- morskoj luci posebne namjene županijskog značaja, za privez sportskih i rekreativnih plovila građana – sportska luka.

**Članak 39.**

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. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisom o kategorizaciji luka nautičkog turizma.

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

**Članak 40.**

Planom se propisuju najveći dozvoljeni kapaciteti morskih luka posebne namjene - luka nautičkog turizma na području Općine Kršan:

	Broj vezova u moru	Broj vezova na kopnu
Suha marina Plomin	100	600
Marina Brestova	200	100
Ukupno	300	700

**SPORT I REKREACIJA**

**Članak 41.**

Morske zone sporta i rekreacije protežu se u pojasu od 300m uz preostalu morsku obalu.

Širina morskog pojasa maritimne rekreacije određuje se temeljem posebnog odgovarajućeg propisa i postupka. Shodno tome u ovom pojasu isključuje se mogućnost prometa određenih kategorija plovila.

Morske zone sporta i rekreacije dodatno se mogu razgraničavati na zone maritimne rekreacije i zone sporta.

**Članak 42.**

Morske zone maritimne rekreacije namijenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U morskim zonama maritimne rekreacije uz građevinska područja turizma Brestova i Fratrija i stanovanja Jursi, zavisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te obavljati i drugi slični radovi.

**Članak 43.**

U morskim zonama sporta, koje se mogu osnivati isključivo uz građevinska područja turizma Brestova i Fratrija i stanovanja Jursi, za potrebe sportskih luka za privez manjih rekreacijskih plovila u moru se mogu graditi potporni zidovi, obale i obalni zidovi, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi.

Ove morske zone namijenjene su i prometu plovila, prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

#### VODNE POVRŠINE

##### **Članak 44.**

Područja koja su u grafičkom dijelu Plana označena kao vodne površine, ali i drugi potoci, bujice, kanali i ostale stvarne vodne površine kojima u grafičkom dijelu Plana nije posebno određena namjena, prvenstveno su namijenjene odvodnji oborinskih voda s područja Općine Kršan, kao dio sustava odvodnje šireg područja.

##### **Članak 45.**

Vodna površina akumulacijskog jezera Letaj, zajedno sa svim potrebnim građevinama i uređajima, namijenjena je reguliranju količine oborinskih voda koje dotječu u Čepičko polje rijekom Boljunčicom. Pored ove namjene na jezeru Letaj mogu se razvijati i druge namjene, u skladu s odgovarajućim važećim propisima, pod uvjetom da ne ugrožavaju osnovnu namjenu.

Površina retencije vodotoka Posert (Raša) kod Grobnika (Općina Pićan), zajedno sa svim potrebnim građevinama i uređajima, namijenjena je reguliranju količina oborinskih voda koje protječu u rijeku Rašu.

Vodna površina Čepičkog jezera namijenjena je obavljanju sportskih i rekreacijskih aktivnosti, ali (kao dio sustava) i sprečavanju zamuljivanja Plominskog zaljeva, te navodnjavanju Čepičkog polja i golf igrališta. Gradnja Čepičkog jezera iziskivat će temeljitu rekonstrukciju odvodnje vanjskih i unutarnjih voda Čepičkog jezera.

Podzemni kanal Boljunčice namijenjen je odvodnji oborinskih voda sa Čepičkog polja, kao dio sustava odvodnje šireg područja. Sjeverno okno podzemnog kanala može se rekonstruirati radi realizacije vodne površine Čepičkog jezera, a u smislu kontrole protoke iz jezera u podzemni kanal.

##### **Članak 46.**

Područja koja su u grafičkom dijelu Plana označena kao vodne površine, ali i ostale stvarne vodne površine i bujice koje u grafičkom dijelu Plana nisu označene, mogu se uređivati izgradnjom obalnog zida ili nasipa, te postavljanjem uređaja i naprava za regulaciju protoka, uz uvažavanje zaštitnog pojasa širine najmanje 5m od vrha obalnog nasipa ili zida, koji će služiti za nesmetan prolaz, održavanje i intervencije u vodnoj površini.

##### **Članak 47.**

Donji tok rijeke Boljunčice (nizvodno od podzemnog kanala) može se koristiti za privez plovila domicilnog stanovništva, kapaciteta koji će se definirati prostornim planom užeg područja, ali neće premašivati 200 vezova. Stoga se obale u tom dijelu vodotoka mogu opremiti sredstvima i označavati oznakama potrebnim za sigurno odvijanje plovidbe.

##### **Članak 48.**

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

#### GROBLJA

##### **Članak 49.**

Područja groblja, u grafičkom dijelu Plana označena simbolom, namijenjena su ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima.

Sva Planom određena groblja definirana su već postojećim grobljima, koja se prema potrebi mogu proširivati na susjedno zemljište.

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.

#### OSTALO

##### **Članak 50.**

Dijelovi luka koji se, prema ovim odredbama, smatraju građevinama infrastrukture (lukobrani, molovi, pristaništa i slično), a koji se grade unutar pomorskog dobra, mogu se graditi i u prostoru postojećeg akvatorija. Naprijed navedeno može se izvoditi nasipavanjem ili optimalnom kombinacijom nasipavanja i dubljenja dna.

Lokacijska dozvola za zahvate u prostoru kojima se mijenja obalna crta može se izdati tek po izrađenom elaboratu kojim će se, primjenom geoloških, maritimnih i drugih potrebnih ispitivanja, potvrditi racionalnost izgradnje, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

**Članak 51.**

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

**2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

**Članak 52.**

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.

**Članak 53.**

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 54.**

Temeljem važeće Uredbe o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 6/00) na području Općine Kršan mogu se identificirati postojeći i budući zahvati u prostoru od važnosti za Državu, za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, odnosno zahvati u prostoru za koje je u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno pribaviti suglasnost istog ministarstva.

Plan omogućava realizaciju prometnih, energetske, vodnih i vodoopskrbnih građevina, kao i sportskih, ugostiteljskih i turističkih, te eventualnih građevina na zaštićenom području. 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
- b) Željezničke građevine s pripadajućim građevinama, postrojenjima i uređajima
  - željeznička pruga II reda (Lupoglav - Štalije)
- c) Pomorske građevine
  - morska luka osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa (luka Plomin)
  - morska luka županijskog značaja (luka Plomin)
  - luke nautičkog turizma (suha marina Plomin)
  - sportske luke

**ENERGETSKE GRAĐEVINE**

- d) Elektroenergetske građevine
  - termoelektrana Plomin s ukupnim najvećim dozvoljenim kapacitetom 350MW
  - dalekovodi, transformatorska i rasklopna postrojenja napona 400kV, 220kV i 110kV
- e) Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima
  - međunarodni plinovod (sjeverni Jadran - Pula - Labin - Kršan - Viškovo)
  - magistralni plinovod (Umag - Kršan)
- f) Zahvati eksploatacije mineralnih sirovina
  - eksploatacijsko polje kamenoloma Šušnjeveca

**VODNE GRAĐEVINE**

- g) Zaštitne i regulacijske građevine
  - retencija i akumulacija za obranu od poplava i višenamjenska akumulacija s prostorom za prihvaćanje poplavnog vala zapremine  $1 \times 10^6 \text{m}^3$  i više (akumulacija Letaj, retencija Grobnik)
- h) Građevine za korištenje voda
  - sustav za zahvat i dovod vode za navodnjavanje površine 500ha i više (Čepičko polje)
  - ribnjak površine 5ha do 500ha (Čepičko jezero)
- i) SPORTSKE GRAĐEVINE
  - igralište za golf s pratećim sadržajima, ali bez građevina visokogradnje (Kožljak)

- sportski i rekreacijski centar površine 5ha i više (letjelište Kostrčani)

j) **UGOSTITELJSKE I TURISTIČKE GRAĐEVINE**

- ugostiteljsko-turističke cjeline površine 5ha i više (Brestova, Fratija)

k) **GRAĐEVINE NA ZAŠTIĆENOM PODRUČJU**

- građevina u parku prirode za koju se izdaje građevna dozvola prema posebnom zakonu (eventualno planinarska kuća)

Osim Uredbom iz stavka 1. ovog članka, ovim se Planom ne planiraju drugi zahvati u prostoru koji bi bili državog značaja.

Republika Hrvatska može posebnim propisom odrediti druge za nju važne građevine.

**Članak 55.**

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 značaja za Istarsku županiju, s konkretnim zahvatima omogućenim ovim Planom:

**PROMETNE GRAĐEVINE**

- a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
- županijske ceste

**ENERGETSKE GRAĐEVINE**

- b) Elektroenergetske građevine
- transformacijske stanice napona 110/20kV (Plomin)
  - distribucijski dalekovod 2x110kV (TE Plomin - Šijana)
  - distribucijski dalekovod 2x110kV (TE Plomin - Pazin)
  - distribucijski dalekovod (TE Plomin - Buzet)
- c) Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
- magistralni plinovod (Umag - Kršan)

d) **GRAĐEVINE ZA VODOOPSKRBU**

- podsustav Vodovoda Labin

e) **SPORTSKE GRAĐEVINE**

- sportski i rekreacijski centar površine 2ha i više (sportsko letjelište Kostrčani, golf igralište Kožljak)

Osim Planom iz stavka 1. ovog članka, ovim se Planom ne planiraju drugi zahvati u prostoru koji bi bili od značaja za Istarsku županiju.

Istarska županija može Prostornim planom Istarske županije ili posebnim propisom ili odlukom odrediti druge za nju važne građevine.

**Članak 56.**

Uvjeti gradnje za građevine iz članka 54. i 55. ovih odredbi određuju se lokacijskom dozvolom 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 57.**

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 detaljne granice utvrđene na kopiji katastarskog plana.

**Članak 58.**

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.

U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, igrališta, bazeni, cisterne i septičke jame, svi najviše 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

**Članak 59.**

Pod izgrađenošću građevne čestice podrazumijeva se ortogonalna projekcija svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine, garaže i drugih pomoćnih građevina vidljivih na zemljištu, koji ne predstavljaju uređenje okoliša (cisterna, septička jama iznad nivoa konačno zaravnatog terena, bazeni i drugo).

Terase na nivou terena koje su u konstruktivnom smislu sastavni dio građevine, koje podrazumijevaju izgradnju podzida, smatraju se dijelom građevine, te moraju biti u cijelosti smještene unutar gradivog dijela građevne čestice i uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice.

**Članak 60.**

Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena 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 5. ovog članka kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambene osnovne građevine.

Poljoprivrednom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za stočarsku, peradarsku i sličnu proizvodnju, skladište repromaterijala i proizvoda, spremište za poljoprivredne strojeve i alat, pčelinjaci, staklenici, plastenici i slično, kada se gradi na vlastitoj građevnoj čestici.

**Članak 61.**

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 62.**

Postojećom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja postoji u prostoru u cjelini ili djelomično, izgrađena na temelju i u skladu s građevnom dozvolom, ili je legalizirana po osnovi drugih zakonskih propisa.

**Članak 63.**

Gradnjom se, prema ovim odredbama a u smislu omogućavanja zahvata, smatra održavanje, rekonstrukcija, gradnja i uklanjanje građevine, definirani odredbama Zakona o gradnji (NN 52/99 i 75/99).

**Članak 64.**

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 65.**

Rekonstrukcijom postojećih građevina, prema ovim odredbama, smatra se sanacija, adaptacija, izmjena tehnološkog procesa i opreme, promjena namjene, nadogradnja i dogradnja. Rekonstrukcijom se smatra:

- dogradnja i nadogradnja stambenog prostora na postojećim građevinama stambene namjene,
- dogradnja i nadogradnja prostora gospodarske namjene na postojećim građevinama i sklopovima gospodarske namjene u građevinskim područjima naselja,
- dogradnja i nadogradnja manjih postojećih pomoćnih građevina (staja, spremište, sanitarije, garaža, drvarnica, kotlovnica, septička jama, cisterna i sklonište),
- dogradnja i nadogradnja postojećih građevina izgrađenih izvan granica građevinskih područja,
- adaptacija postojećeg stambenog, podrumskog ili tavanskog prostora u okviru postojećih gabarita,
- promjena namjene postojećeg gospodarskog, stambenog i pomoćnog prostora ili građevine (ili dijela građevine) u gospodarski, stambeni i pomoćni prostor ili građevinu (ili dio

# SLUŽBENO GLASILO OPĆINE KRŠAN

Stranica 70 - Broj 6

25. srpnja 2002.

- građevine), u okviru postojećih gabarita i u građevinskim područjima naselja,
- modernizacija i proširenje mreže postojećih građevina, uređaja i vodova infrastrukture.

## Članak 66.

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 krovništvo.

## Članak 67.

Odredbe članka 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65. i 66. 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.

## OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 68.

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 69.

Veličina građevne čestice, određena u skladu s člankom 68. ovih odredbi, mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- kod građevina stambene namjene - jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina:
  - slobodnostojeće građevine - najmanje 300m<sup>2</sup>  
- najviše 3000m<sup>2</sup>
  - poluugrađene građevine - najmanje 200m<sup>2</sup>  
- najviše 2000m<sup>2</sup>
  - ugrađene građevine - najmanje 120m<sup>2</sup>  
- najviše 1000m<sup>2</sup>
- kod građevina stambene namjene - višestambenih građevina:

- slobodnostojeće građevine - najmanje 900m<sup>2</sup>  
- najviše 10000m<sup>2</sup>
- poluugrađene građevine - najmanje 600m<sup>2</sup>  
- najviše 6000m<sup>2</sup>
- ugrađene građevine - najmanje 300m<sup>2</sup>  
- najviše 3000m<sup>2</sup>

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

- slobodnostojeće i - najmanje 900m<sup>2</sup>
- poluugrađene građevine - najviše 30000m<sup>2</sup>
- ugrađene građevine - najmanje 600m<sup>2</sup>  
- najviše 3000m<sup>2</sup>

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

- slobodnostojeće i - najmanje 600m<sup>2</sup>
- poluugrađene građevine - najviše 30000m<sup>2</sup>
- ugrađene građevine - najmanje 300m<sup>2</sup>  
- najviše 3000m<sup>2</sup>

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

- slobodnostojeće i - najmanje 900m<sup>2</sup>
- poluugrađene građevine - najviše 30000m<sup>2</sup>
- ugrađene građevine - najmanje 600m<sup>2</sup>  
- najviše 3000m<sup>2</sup>

- kod građevina poljoprivredne namjene (poljoprivrednih kompleksa):

- najmanje 900m<sup>2</sup>
- najviše 30000m<sup>2</sup>

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

- najmanje 20m<sup>2</sup>
- najviše 50m<sup>2</sup>

## NAMJENA GRAĐEVINE

### Članak 70.

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

U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i



poslovnih) jedinica. Ove prostorije ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama.

U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske i kulturne), pod uvjetima iz članka 71. ovih odredbi.

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

#### **Članak 71.**

U okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, trgovačke, 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 svojoj vlastitoj 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,

Uvjetno, temeljem izvršene procjene utjecaja na okoliš skraćenog obima, u izdvojenim ili rubnim dijelovima naselja mogu se obavljati sljedeće obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske, stolarske i bravarske, vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje mlijeka i mlječnih proizvoda te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda.

#### **Članak 72.**

Pod građevinama i prostorijama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namijenjene stalnom ili povremenom stanovanju, te sadrže

prostorne elemente stana definirane posebnim propisima.

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

#### **Članak 73.**

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

Pod OBITELJSKOM KUĆOM, prema ovim odredbama i posebnom propisu, smatra se građevina s 2 stambene jedinice.

Pod VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 3, a najviše 4 funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice.

Pod VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 4, 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.

Iznimno od st. 1. ovog članka, u prostornim planovima užih područja mogu se odrediti zone u kojima će se graditi i jednoobiteljske građevine.

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

#### **GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

#### **Članak 74.**

Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

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

#### Gradivi dio građevne čestice

#### **Članak 75.**

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

**Članak 76.**

Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4m.

Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se i na manjoj udaljenosti od granica građevne čestice, ukoliko je susjedna građevna čestica prema kojoj se udaljenost mjeri javna, parkirna (zazelenjena), odnosno prometna površina. Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine može se odrediti tako da je udaljenost od granica građevne čestice manja od vrijednosti iz prethodnog stavka, pod uvjetom da se prema toj susjednoj građevnoj čestici ne izvode otvori.

Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine visokogradnje može se odrediti do granica građevne čestice ukoliko je ta susjedna građevna čestica javna, parkirna (zazelenjena), odnosno prometna površina.

Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine visokogradnje može se odrediti do granica građevne čestice ukoliko se prema toj susjednoj građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine visokogradnje, ne izvode otvori.

**Članak 77.**

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.

Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka.

Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

Gradivni pravac

**Članak 78.**

Gradivni 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 79.**

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 80.**

Najmanja izgrađenost građevne čestice ovim se odredbama ne propisuje.

**Članak 81.**

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice utvrđuje se kako slijedi:

- kod građevina stambene namjene - jednoobiteljskih građevina:
  - slobodnostojeće građevine
  - za građevne čestice - 25% površine građevne površine od 300-400m<sup>2</sup> čestice
  - za građevne čestice - zbir 100m<sup>2</sup> i 15% površine od 400-800m<sup>2</sup> površine građevne čestice iznad 400m<sup>2</sup>

# SLUŽBENO GLASILO OPĆINE KRŠAN

25. srpnja 2002.

Broj 6 - Stranica 73

- za građevne čestice površine od 800-1200m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 1200-3000m<sup>2</sup>

#### - poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 200-300m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 300-600m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 600-2000m<sup>2</sup>

#### - ugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 120-200m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 200-500m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 500-1000m<sup>2</sup>

- kod građevina stambene namjene - obiteljskih kuća:

#### - slobodnostojeće građevine

- za građevne čestice površine od 300-400m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 400-800m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 800-1200m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 1200-2000m<sup>2</sup>
- za građ. čestice površ. od 2000-3000m<sup>2</sup>

#### - poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 200-300m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 300-600m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 600-1200m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 1200-2000m<sup>2</sup>

#### - ugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 120-200m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 200-400m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 400-700m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 700-1000m<sup>2</sup>

- kod građevina stambene namjene - višeobiteljskih građevina:

#### - slobodnostojeće građevine

- za građevne čestice površine od 300-400m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 400-800m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 800-1200m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 1200-2000m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 2000-3000m<sup>2</sup>

#### - poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 200-300m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 300-600m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 600-1200m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 1200-2000m<sup>2</sup>

#### - ugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 120-200m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 200-400m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 400-700m<sup>2</sup>

# SLUŽBENO GLASILO OPĆINE KRŠAN

Stranica 74 - Broj 6

25. srpnja 2002.

- za građevne čestice - zbir 340m<sup>2</sup> i 20%  
površine od 700-1000m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 700m<sup>2</sup>

- kod građevina stambene namjene - višestambenih  
građevina:

- slobodnostojeće građevine

- za građevne čestice - 30% površine građevne  
površine od 900-1200m<sup>2</sup> čestice

- za građevne čestice - zbir 360m<sup>2</sup> i 25%  
površine od 1200-2000m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 1200m<sup>2</sup>

- za građevne čestice - zbir 560m<sup>2</sup> i 20%  
površine od 2000-5000m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 2000m<sup>2</sup>

- za građevne čestice - zbir 1160m<sup>2</sup> i 15%  
površine od 5000-10000m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 5000m<sup>2</sup>

- poluugrađene građevine

- za građevne čestice - 40% površine građevne  
površine od 600-900m<sup>2</sup> čestice

- za građevne čestice - zbir 360m<sup>2</sup> i 25%  
površine od 900-1500m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 900m<sup>2</sup>

- za građevne čestice - zbir 510m<sup>2</sup> i 20%  
površine od 1500-3000m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 1500m<sup>2</sup>

- za građevne čestice - zbir 810m<sup>2</sup> i 15%  
površine od 3000-6000m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 3000m<sup>2</sup>

- ugrađene građevine

- za građevne čestice - 50% površine  
površine od 300-600m<sup>2</sup> građevne čestice

- za građevne čestice - zbir 300m<sup>2</sup> i 40%  
površine od 600-1200m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 600m<sup>2</sup>

- za građevne čestice - zbir 540m<sup>2</sup> i 20%  
površine od 1200-3000m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 1200m<sup>2</sup>

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

- slobodnostojeće i poluugrađene  
građevine

- za građevne čestice - 30% površine  
površine od 900-2000m<sup>2</sup> građevne čestice

- za građevne čestice - zbir 600m<sup>2</sup> i 35%  
površine od 2000-10000m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 2000m<sup>2</sup>

- za građevne čestice - zbir 3400m<sup>2</sup> i 40%  
površine od 10000-30000m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 10000m<sup>2</sup>

- ugrađene građevine

- za građevne čestice - 40% površine građevne  
površine od 600-1200m<sup>2</sup> čestice

- za građevne čestice - zbir 480m<sup>2</sup> i 45%  
površine od 1200-2000m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 1200m<sup>2</sup>

- za građevne čestice - zbir 840m<sup>2</sup> i 50%  
površine od 2000-3000m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 2000m<sup>2</sup>

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

- slobodnostojeće i poluugrađene  
građevine

- za građevne čestice - 30% površine građevne  
površine od 600-1200m<sup>2</sup> čestice

- za građevne čestice - zbir 360m<sup>2</sup> i 35%  
površine od 1200-2000m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 1200m<sup>2</sup>

- za građevne čestice - zbir 640m<sup>2</sup> i 40%  
površine od 2000-10000m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 2000m<sup>2</sup>

- za građevne čestice - zbir 3840m<sup>2</sup> i 45%  
površine od 10000-30000m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 10000m<sup>2</sup>

- ugrađene građevine

- za građevne čestice - 35% površine građevne  
površine od 300-600m<sup>2</sup> čestice

- za građevne čestice - zbir 210m<sup>2</sup> i 40%  
površine od 600-1200m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 600m<sup>2</sup>

- za građevne čestice - zbir 450m<sup>2</sup> i 45%  
površine od 1200-2000m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 1200m<sup>2</sup>

- za građevne čestice - zbir 810m<sup>2</sup> i 50%  
površine od 2000-3000m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 2000m<sup>2</sup>

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

- slobodnostojeće i poluugrađene  
građevine

- za građevne čestice - 30% površine građevne  
površine od 900-2000m<sup>2</sup> čestice

- za građevne čestice - zbir 600m<sup>2</sup> i 40%  
površine od 2000-10000m<sup>2</sup> površine građevne  
čestice iznad 2000m<sup>2</sup>

- za građevne čestice - zbir 3800m<sup>2</sup> i 50%  
površine od 10000- površine građevne  
30000m<sup>2</sup> čestice iznad 10000m<sup>2</sup>

- ugrađene građevine

- za građevne čestice - 40% površine građevne  
površine od 600-1200m<sup>2</sup> čestice

- za građevne čestice - zbir 480m<sup>2</sup> i 45%  
površine od 1200- površine građevne  
2000m<sup>2</sup> čestice iznad 1200m<sup>2</sup>

- za građevne čestice - zbir 840m<sup>2</sup> i 50%  
površine od 2000- površine građevne  
3000m<sup>2</sup> čestice iznad 2000m<sup>2</sup>

- kod građevina poljoprivredne namjene  
(poljoprivrednih kompleksa):

- za građevne čestice - 40% površine građevne  
površine od 900-2000m<sup>2</sup> čestice

- za građevne čestice - zbir 800m<sup>2</sup> i 50%  
površine od 2000- površine građevne  
10000m<sup>2</sup> čestice iznad 2000m<sup>2</sup>

- za građevne čestice - zbir 4800m<sup>2</sup> i 60%  
površine od 10000- površine građevne  
30000m<sup>2</sup> čestice iznad 10000m<sup>2</sup>

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

- za građevne čestice - 100% površine  
površine od 20-50m<sup>2</sup> građevne čestice

Iznimno, kod interpolacija ugrađenih  
građevina na građevnim česticama površine do  
120m<sup>2</sup> najveća izgrađenost može iznositi 100%  
površine građevne čestice, ukoliko takva  
izgrađenost bitno ne pogoršava uvjete življenja i  
stanovanja u postojećim susjednim građevinama.

### **Članak 82.**

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

## OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

### **Članak 83.**

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 84.**

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 85.**

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 86.**

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  
silhete 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 87.**

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 88.**

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 ogradna, 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 89.**

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 90.**

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.

Najviša dozvoljena visina građevine, prema ovim odredbama, mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu do kote poda najvišeg tavana. Kod građevina koje imaju najvišu etažu s kosim pogledima, maksimalna visina se mjeri od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu do kote vrha najvišeg vijenca ili vanjskog presjecišta vertikalne ravnine zida pročelja i krovne plohe koja pada u smjeru tog zida ukoliko se vijenac ne izvodi.

Ograničenja iz st. 1. i 2. ovog članka ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske

instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente.

Sve građevine visokogradnje mogu imati 1 ili više podzemnih etaža.

#### **Članak 91.**

Najmanji visina i broj etaža građevine ovim se odredbama ne propisuju.

#### **Članak 92.**

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

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

Pod kosim terenom u smislu ovih odredbi podrazumijeva se nagib građevne čestice od 20% i više.

#### **Članak 93.**

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

Potkrovnom etažom građevine, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža koja po svojim tehničkim karakteristikama može služiti za stalni boravak ljudi. Potkrovnna etaža konstruktivno završava kosim krovom (na nadozide se nadovezuje krovna konstrukcija) i koja ima jednu ili više prostorija, pri čemu visina na spoju krovne ravnine i nadozida ne smije biti manja od 1,5m.

Tavanom građevine se, u smislu ovih odredbi, smatra potkrovnni prostor između najviše međukatne konstrukcije i krovnih ravnina, koji svojim gabaritima ne može služiti boravku i radu ljudi u smislu stavka 2. ovog članka. Tavan se ne smatra etažom.

Ograničenja iz st. 2. i 3. ovog članka ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slične građevne elemente.

#### **Članak 94.**

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

- za jednoobiteljsku građevinu	7m,	uz najviše 2 nadzemne etaže
- za obiteljsku kuću	7m,	uz najviše 2 nadzemne etaže
- za višeobiteljsku građevinu	10m,	uz najviše 3 nadzemne etaže
- za višestambenu građevinu	13m,	uz najviše 4 nadzemne etaže

Najviša dozvoljena 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)

- najviša dozvoljena visina je 12m, uz najviše 3 nadzemne etaže

- za građevine gospodarske-proizvodne namjene i poljoprivredne namjene (u građevinskim područjima)

- najviša dozvoljena visina je 9m, uz najviše 2 nadzemne etaže

- za građevine gospodarske namjene-termoelektranu i gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene (marina), zatim kod građevina i kompleksa golf igrališta, letjelišta, lučkog bazena Plomin, te luke Brestova

- najviša dozvoljena visina određuje se prema tehnološkim zahtjevima putem donošenja prostornog plana užeg područja ili izdavanja lokacijske dozvole

- za pojedinačne garaže na zasebnim građevnim česticama, za smještaj najviše 2 osobna vozila

- najviša dozvoljena visina je 3m, uz najviše 1 nadzemnu etažu, osim kod denivelacija između prilaznih kolnih prometnica, kada je moguća gradnja visine 5m, uz najviše 2 nadzemne etaže i smještaj najviše 4 osobna vozila

Kod navedenih građevina iznad maksimalne dozvoljene visine određene na način iz čl. 90. ovih odredbi može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,2m do najvišeg unutrašnjeg presjecišta krovnih ploha, odnosno krovnih ploha i ravnine zida.

**Članak 95.**

Pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobnih vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se grade na građevnoj čestici za gradnju neke druge osnovne građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, ne mogu imati visinu višu od 3m uz najviše 1 nadzemnu etažu, osim kod denivelacija između prilazne kolne prometnice i konačno uređene građevne čestice, kada je moguća gradnja visine do 5m uz ukupno 2 etaže.

**Članak 96.**

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 lokacijskom dozvolom, te mogu biti i drugačiji od onih određenih ovim odredbama.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

**Članak 97.**

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 strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente.

**Članak 98.**

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 99.**

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 100.**

Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda.

Gradnja pomoćnih građevina

**Članak 101.**

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 102.**

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

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- unutar pojasa širine najviše 7m uz granicu građevne čestice, ali ne bliže od 5m od regulacijskog pravca i pod uvjetom da se u tom slučaju uvjetuje gradnja isključivo dvojne garaže, zajedno s garažom na susjednoj građevnoj čestici.

Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne smije premašiti 60m<sup>2</sup>.



Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih izgradnji višestambenih građevina može se odrediti u okviru građevne čestice u skupnim garažama koje mogu biti višetažne 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.

#### **Članak 103.**

Na građevnim česticama namijenjenim gradnji stambenih građevina pomoćne građevine, osim garaža, mogu se graditi unutar građivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, te unutar pojasa uz granicu građevne čestice suprotnu regulacijskom pravcu u širini najviše 7m, ali pod uvjetom da se u tom slučaju uvjetuje gradnja isključivo dvojne pomoćne građevine, zajedno s pomoćnom građevinom na susjednoj građevnoj čestici.

Uvjeti gradnje pomoćnih građevina iz stavka 1. ovog članka određuju se na način određen za garaže, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne može premašiti 60m<sup>2</sup>.

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

#### **Članak 104.**

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.

Septičke 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.

Septičke jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

#### **Članak 105.**

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 razvijene površine 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.

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 106.**

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

#### Gradnja ograda

#### **Članak 107.**

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

#### **Članak 108.**

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 109.**

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

#### **Članak 110.**

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

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

#### **Članak 111.**

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 lokacijske dozvole.

Mjesto i način priključivanja građevine na mrežu javnih prometnica

#### **Članak 112.**

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,
- lokacijskom dozvolom za prilaznu prometnu površinu, ili
- prostornim planom užeg područja.

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

#### **Članak 113.**

Kolni prilaz 1 građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, s mreže javnih prometnica može se osigurati i pješačkim prolazom odnosno stepeništem kao javnom prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,2m i visine 3m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine, ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina.

#### **Članak 114.**

Kolni prilaz do 6 građevnim česticama, namijenjenim gradnji građevina, s mreže javnih prometnica mora se osigurati prilaznom prometnom površinom - javnom prometnicom minimalne širine prometnog profila 5,5m s okretištem na kraju, ako udaljenost najudaljenije građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 100m.

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

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

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

#### **Članak 115.**

Kolni prilaz s mreže javnih prometnica do 6 građevnim česticama, namijenjenim gradnji građevina, koje se nalaze na udaljenosti preko 100m od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, kao i svim ostalim građevnim česticama u građevinskim područjima, ne može biti užeg slobodnog profila prometnice koja sadrži najmanje 2 minimalne prometne trake i 2 minimalna nogostupa uz prometne trake. Iznimno, širina postojećih javnih prometnih površina - prometnica može biti i manja, ako se radi o postojećim javnim prometnim površinama koje nije moguće proširivati. Najmanja širina nogostupa je 1,25m.

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

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

#### **Članak 116.**

U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice omogućava se preko tih javnih površina.

#### **Članak 117.**

Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometnice višeg reda određene posebnim propisom Općine Kršan koje prolaze kroz građevinska područja naselja, a ne pripadaju sustavu javnih cesta, kolni prilaz građevnoj čestici s mreže javnih prometnica nije omogućen neposredno s tih prometnica višeg reda.

Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometnice nižeg reda u kategoriji sabirnih prometnica određene posebnim propisom Općine Kršan, prostornim planom užeg područja ili lokacijskom dozvolom za prometnicu, kolni prilaz građevnoj čestici s mreže javnih prometnica nije omogućen neposredno s tih prometnica nižeg reda.

#### **Članak 118.**

U građevinskom području naselja, gdje je postojeći kolni prilaz građevnoj čestici s mreže javnih prometnica ranije određen neposredno s prometnice višeg reda iz čl. 117. ovih odredbi, ako se interpolira građevna čestica odnosno rekonstruira postojeća građevina u već izgrađenom području, prilikom izrade prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja lokacijske dozvole za tu interpoliranu građevnu česticu odnosno rekonstrukciju postojeće građevine odredit će se kolni prilaz s drugih prometnica, ako postojeće prostorne mogućnosti i funkcije postojeće građevine to omogućavaju.

Ako, pak, ne postoje prostorne mogućnosti ili funkcije postojeće građevine to ne omogućavaju, kolni prilaz građevnoj čestici odredit će se neposredno s prometnice višeg reda, ali pod uvjetom da vozilo nesmetano i bez zaustavljanja priđe građevnoj čestici. Pri tome zaustavna površina uz građevnu česticu ne smije biti kraća od 6m. Zaustavna površina mora biti i duža ako se u građevini ili na građevnoj čestici odvija

gospodarska ili neka druga djelatnost zbog koje građevnoj čestici prilaze teretna vozila i druga vozila većih gabarita.

Iznimno, zaustavna površina iz stavka 2. ovog članka točke može biti i manje dužine, ali isključivo ako ne postoje prostorne mogućnosti, odnosno ako je postojeća građevina na građevnoj čestici tako locirana da se ne može ostvariti potrebna dužina.

#### **Članak 119.**

Kolni prilaz građevnim česticama, namijenjenim gradnji građevina, s ostalih javnih prometnica nižeg reda moguć je neposredno s prometnice, osim na samom križanju.

Kolni prilaz građevnim česticama, namijenjenim gradnji građevina, na križanju javnih prometnica, mora biti udaljen od početka križanja tih prometnica najmanje 5m.

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

#### **Članak 120.**

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 121.**

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

### 2.3. IZGRADENE STRUKTURE VAN NASELJA

#### **Članak 122.**

Na području Općine Kršan izvan naselja mogu se graditi građevine i poduzimati drugi zahvati u definiranim građevinskim područjima:

- gospodarska namjena
  - termoelektrana,
  - proizvodna, pretežito zanatska,
  - ugostiteljsko turistička namjena - marina,
  - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje,
  - uzgajalište (akvakultura)

#### **Članak 123.**

Na području Općine Kršan izvan naselja mogu se graditi određene građevine i poduzimati drugi zahvati i izvan građevinskih područja definiranih ovim Planom.

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, kao i slični poljoprivredni kompleksi) 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,
- 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
- 1 planinarska kuća ili slična građevina namijenjena 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,
- groblja.

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

- eksploatacijsko polje kamenoloma,
- golf igralište,
- sportsko letjelište,
- sportska streljana,
- 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, prema ovim odredbama, mogu se postavljati manji prenosivi kiosci i slične naprave.

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.

Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se rekonstruirati postojeće građevine.

#### **Članak 124.**

Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz čl. 122. ovih odredbi određeni su poglavljem 3. "Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti" ovih odredbi.

Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz čl. 123. stavka 2. alineje 5. ovih odredbi određeni su poglavljem 5. "Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava" ovih odredbi.

Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz čl. 123. st. 2. alineja 2., 3., 4., 6. i 7. ovih odredbi, te stavka 3. odredit će se donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom. Uvjeti gradnje sportskog letjelišta odredit će se uvažavanjem odredbi važećeg Zakona o zračnom prometu.

### POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE

#### **Članak 125.**

Ovim poglavljem određuju se neki elementi uvjeta gradnje za građevine i druge zahvate iz čl. 123. stavka 2. alineje 1. ovih odredbi.

U cilju omogućavanja kvalitetnije obrade zemljišta i proizvodnje poljoprivrednih i stočarskih proizvoda, a uz istovremenu zaštitu poljoprivrednog zemljišta i stanovništva u naseljima, određuju se oblici, veličine i karakter poljoprivrednih građevina koje se mogu graditi na područjima poljoprivredne namjene, kao i neki elementi uvjeta njihove gradnje.

#### **Članak 126.**

Poljoprivrednim građevinama, prema ovim odredbama, smatraju se:

- tovišta (farme) stoke, peradi, divljači i drugih životinja,
- pčelinjaci,
- plastenici i staklenici,
- 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.

#### Članak 127.

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

Tovilište goveda i sličnih životinja	Tovilište, svinja i sl. životinja	Tovilište, peradi i sl. životinja	Najmanja udaljenost od jav. razvr. ceste	Najmanja veličina čestice	Najveća dozvoljena izgrađenost čestice	Najmanja udaljenost od građev. područja
kom	kom	kom	m	m <sup>2</sup>	%	m
do 350	do 750	do 15000	35	3000	30	35
350-1000	750-2000	preko 15000	100	6000	40	100
preko 1000	preko 2000		200	10000	50	200

Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu biti najveće dozvoljene visine 6m, uz najviše 2 nadzemne etaže.

Tovilište (farma) i slična građevina može se graditi pod uvjetom da poljoprivredni proizvođač obrađuje više od 4ha zemljišta u jednoj prostorno-gospodarskoj cjelini.

#### Članak 128.

Pčelinjacima, prema ovim odredbama, smatraju se građevine trajnog karaktera u kojima se nalaze košnice, najveće dozvoljene tlocrtno površine 15m<sup>2</sup> i najviše dozvoljene visine 2,2m, uz najviše 1 nadzemnu etažu.

Pčelinjaci se ne smiju graditi na česticama manjim od 120m<sup>2</sup>, te na udaljenosti manjoj od 5m od granice čestice, odnosno 100m od lokalne ceste, 200m od županijske ceste i 300m od državne ceste.

#### Članak 129.

Staklenicima i plastenicima, prema ovim odredbama, smatraju se građevine lagane montažno-demontažne konstrukcije, obložene staklenim ili plastičnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine 4m, neograničene površine, koje mogu biti priključene na

elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, kao i ostale infrastrukturne medije.

Za ove građevine nije potrebno formirati građevnu parcelu.

#### Članak 130.

Na ostale elemente uvjeta gradnje poljoprivrednih građevina odgovarajuće se primjenjuju odredbe iz poglavlja 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

#### Članak 131.

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

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 132.

Na području Općine Kršan gradnja građevina određenih gospodarskih djelatnosti Planom je omogućena u građevinskim područjima naselja. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja određeni su poglavljem 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

#### Članak 133.

Na području Općine Kršan koncentracija gospodarskih djelatnosti planira se u područjima gospodarske namjene koja su Planom definirana kao građevinska područja.

Odredbe o uvjetima smještaja gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na gradnju građevina gospodarske namjene koje će se graditi u:

- građevinskim područjima gospodarske namjene
  - građevinskom području termoelektrane na lokaciji Plomin Luka,
  - građevinskom području proizvodne namjene
- pretežito zanatske na lokaciji Kršan i Katun,
  - građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene - marine na lokaciji Plomin Luka (suha marina) i Brestova (marina),
  - građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje na lokaciji Brestova i Fratrija.
- građevinskom području uzgajališta - akvakulture na lokaciji Plomin Luka
- morskim površinama
  - lučkom bazenu Plomin,
  - luci Brestova.

**OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO OBUHVAT ZAHVATA U PROSTORU**

**Članak 134.**

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 135.**

Veličina građevne čestice, određene u skladu sa čl. 134. ovih odredbi, mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- kod građevina gospodarske namjene - proizvodne (industrijske, zanatske, skladišne i slične građevine):

- |                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| - slobodnostojeće i    | - najmanje 900m <sup>2</sup>  |
| poluugrađene građevine | - najviše 30000m <sup>2</sup> |
| - ugrađene građevine   | - najmanje 600m <sup>2</sup>  |
|                        | - najviše 3000m <sup>2</sup>  |

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

- |                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| - slobodnostojeće i    | - najmanje 900m <sup>2</sup>  |
| poluugrađene građevine | - najviše 30000m <sup>2</sup> |
| - ugrađene građevine   | - najmanje 600m <sup>2</sup>  |
|                        | - najviše 3000m <sup>2</sup>  |

- kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (turistička naselja i slične građevine):

- |                               |
|-------------------------------|
| - najmanje 1200m <sup>2</sup> |
| - najviše 30000m <sup>2</sup> |

- kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (turističko naselje Fratrija):

- |                               |
|-------------------------------|
| - najmanje 3000m <sup>2</sup> |
| - najviše 30000m <sup>2</sup> |

- kod građevina gospodarske namjene - termoelektrana, kao i kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (marine), zatim kod lučkog bazena Plomin, te luke Brestova:

- veličina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru, određuje se prema

tehnološkim zahtjevima putem prostornog plana užeg područja ili lokacijske dozvole

**NAMJENA GRAĐEVINE**

**Članak 136.**

U područjima gospodarske namjene gradit će se građevine čija se namjena određuje sukladno namjeni područja u kojem se nalaze.

U građevinskim područjima gospodarske namjene - termoelektrana, proizvodna i ugostiteljsko turistička, građevinskim područjima uzgajališta (akvakultura), te morskim površinama (lučki bazen Plomin i luka Brestova) građevine mogu biti namijenjene samo obavljanju gospodarskih djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone.

U morskim površinama (lučki bazen Plomin i luka Brestova) ne mogu se graditi građevine osim prometnih građevina obalne infrastrukture, te i ostalih infrastrukturnih zahvata.

**GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE (VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE)**

**Članak 137.**

Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

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

Gradivi dio građevne čestice i građevni pravac određuju se sukladno odredbama iz odgovarajućeg dijela poglavlja 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

Izgrađenost građevne čestice

**Članak 138.**

Najmanja izgrađenost građevne čestice ovim se odredbama ne propisuje.

**Članak 139.**

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice utvrđuje se kako slijedi:

- kod građevina gospodarske namjene - proizvodne (industrijske, zanatske, skladišne i slične građevine):

# SLUŽBENO GLASILO OPĆINE KRŠAN

25. srpnja 2002.

Broj 6 - Stranica 85

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine
- za građevne čestice površine od 900-2000m<sup>2</sup> - 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 2000-10000m<sup>2</sup> - zbir 600m<sup>2</sup> i 35% površine građevne čestice iznad 2000m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 10000-30000m<sup>2</sup> - zbir 3400m<sup>2</sup> i 40% površine građevne čestice iznad 10000m<sup>2</sup>
- ugrađene građevine
- za građevne čestice površine od 600-1200m<sup>2</sup> - 40% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1200-2000m<sup>2</sup> - zbir 480m<sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 1200m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 2000-3000m<sup>2</sup> - zbir 840m<sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 2000m<sup>2</sup>
- kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (hoteli, moteli i slične građevine):
- slobodnostojeće i poluugrađene građevine
- za građevne čestice površine od 900-2000m<sup>2</sup> - 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 2000-10000m<sup>2</sup> - zbir 600m<sup>2</sup> i 40% površine građevne čestice iznad 2000m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 10000-30000m<sup>2</sup> - zbir 3800m<sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 10000m<sup>2</sup>
- ugrađene građevine
- za građevne čestice površine od 600-1200m<sup>2</sup> - 40% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1200-2000m<sup>2</sup> - zbir 480m<sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 1200m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 2000-3000m<sup>2</sup> - zbir 840m<sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 2000m<sup>2</sup>
- kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (turistička naselja i slične građevine):

- za građevne čestice površine od 1200-2000m<sup>2</sup> - 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 2000-10000m<sup>2</sup> - zbir 600m<sup>2</sup> i 40% površine građevne čestice iznad 2000m<sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 10000-30000m<sup>2</sup> - zbir 3800m<sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 10000m<sup>2</sup>
- kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (turističko naselje Fratrija):
- za građevne čestice površine od 3000-6000m<sup>2</sup> - 10% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine preko 6000m<sup>2</sup> - 5% površine građevne čestice
- kod građevina gospodarske namjene - termoelektrana, kao i kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (marine), zatim kod lučkog bazena Plomin, te luke Brestova:
  - najveća izgrađenost građevne čestice određuje se prema tehnološkim zahtjevima putem prostornog plana užeg područja ili lokacijske dozvole

## Članak 140.

Na ostale elemente uvjeta gradnje građevina gospodarske namjene odgovarajuće se primjenjuju odredbe iz poglavlja 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

Ostali elementi uvjeta gradnje građevina gospodarske namjene - termoelektrana, kao i građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (marine), zatim lučkog bazena Plomin te luke Brestova, određuju se u skladu s tehnološkim i drugim zahtjevima, putem prostornog plana užeg područja ili lokacijske dozvole.

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 141.

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 142.**

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 143.**

Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98) i smatra se shematskim prikazom. Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom.

**Članak 144.**

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 lokacijskom dozvolom.

**Članak 145.**

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole iznimno mogu odstupati 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 146.**

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.

**PROMETNI SUSTAVI**

**Članak 147.**

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,
- telekomunikacijskog.

Cestovni promet

**Članak 148.**

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.

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 149.**

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

Predsjednik Općinskog		Poglavarstva	
		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 i ostale ceste	s 2 trake	15m	20m

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor rezervacije prostora određuje se lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja te može biti i manji od navedenih vrijednosti u toč. 3. st. 1. ovog članka.

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

#### **Članak 150.**

Širina zaštitnog pojasa javnih cesta i režim njihovog uređivanja određeni su Zakonom o javnim cestama i ostalim odgovarajućim propisima.

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

#### **Članak 151.**

Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim građevinskim područjima, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom odnosno posebnim općinskim propisom o prometnicama na području Općine Kršan.

#### **Članak 152.**

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 1,25m, a za jednostrani nogostup 1,5m.

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

#### **Članak 153.**

Prostornim planom užeg područja, odnosno lokacijskom dozvolom, prometnica mora biti prostorno definirana najmanje elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i okvirnom niveletom.

#### **Članak 154.**

Građevna čestica javnih cesta van građevinskog područja definira se lokacijskom dozvolom u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o cestama.

Građevna čestica javnih cesta i ostalih prometnica u građevinskom području, te ostalih prometnica van građevinskog područja definira se prostornim planom užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i posebnim propisom o prometnicama Općine Kršan.

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).

#### **Članak 155.**

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 tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

#### **Članak 156.**

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

# SLUŽBENO GLASILO OPĆINE KRŠAN

Stranica 88 - Broj 6

25. srpnja 2002.

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
slobodnostojeće stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske, te obiteljske kuće)	75 - 100m <sup>2</sup> brutto površine građevine
višestambene građevine	1 stan
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m <sup>2</sup> brutto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100 - 120m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> brutto površine građevine
moteli	1 soba
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	8 - 12 gledalaca
škole	1 učionica

## Željeznički promet

### **Članak 157.**

U skladu s Planom predviđenom kategorizacijom postojeće željezničke pruge (željeznička pruga Lupoglav - Štalije II reda), 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.

## Pomorski promet

### **Članak 158.**

Pomorski promet usmjeravat će se na lučki bazen Plomin i luku Brestova.

U skladu s važećim propisima na priobalnom području Općine Kršan Planom je izvršena klasifikacija luka:

- lučki bazen Plomin u sklopu kojega se planira:

- morska luka za javni promet osobitog međunarodnog gospodarskog značaja,
- morska luka za javni promet županijskog značaja,
- morska luka posebne namjene državnog značaja, u kojoj će se obavljati industrijske djelatnosti (Grad Labin),

- morska luka posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma,
- morska luka posebne namjene županijskog značaja, za privez sportskih i rekreativnih plovila građana - sportska luka,

- luka Brestova u sklopu koje se planira:

- morska luka posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma,
- morska luka posebne namjene županijskog značaja, za privez sportskih i rekreativnih plovila građana - sportska luka,

U akvatoriju lučkog bazena Plomin mora se omogućiti promet trajekata, a na pripadajućem kopnenom dijelu osigurati zemljište za izgradnju trajektnog privezišta za prihvat trajekata koji povezuju otok Cres ili Lošinj s kopnom.

### **Članak 159.**

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

## Telekomunikacijski promet

### **Članak 160.**

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže dati su u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela Plana, kao i u grafičkom dijelu Plana.

### **Članak 161.**

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.
- Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori
- magistralni vodovi - ukupno 20m,
  - korisnički i spojni vodovi - ukupno 10m.

## DRUGI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

## ENERGETSKI SUSTAVI

Elektroenergetika

**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 sredjenaponska 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.).

**Članak 163.**

Ovim se Planom određuju slijedeći infrastrukturni koridori dalekovoda:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- državni dalekovod 400 (380)kV - ukupno 200m (60m projektirani),
- državni dalekovod 220kV - ukupno 100m (50m projektirani),
- županijski dalekovod 110kV - ukupno 70m (25m projektirani).

Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori

- državni dalekovod 400 (380)kV - ukupno 38m,
- državni dalekovod 220kV - ukupno 23m,
- županijski dalekovod 110kV - ukupno 19m.

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 40m,
  - županijski magistralni vodovi - ukupno 20m.

**Članak 165.**

Unutar koridora ne postoje uvjeti gradnje zgrada namijenjenih stanovanju ili boravku ljudi.

Iznimno je moguća gradnja, ako je bila predviđena prostornim planom prije projektiranja plinovoda i to za promjer plinovoda do 125mm - u koridoru 10m sa svake strane ucrtane trase, a za promjer plinovoda od 125 do 300mm - u koridoru 15m sa svake strane.

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 30000m<sup>3</sup>/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 izgradnji plinovoda, ovisno o uvjetima eksploatacije koriste se cijevi od čelika, polietilena (PE HD) i bakra. Do propisivanja domaćih normi pri gradnji magistralnih (visokotlačnih) plinovoda se koriste američke norme API i ANSI. Pri gradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije DIN.

**Članak 167.**

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.

## VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

### Vodoopskrba

#### **Članak 168.**

Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori vodovoda:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

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

Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori

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

#### **Članak 169.**

Za potrebe navodnjavanja planiranog golf igrališta, predviđa se korištenje vode iz samog jezera. Ukoliko se golf igralište realizira prije potapanja polja i formiranja jezera, planira se crpljenje vode iz potopljenog rudnika u Podpićnu, te tlačenje potrebne količine vode zasebnim cjevovodom do planirane lokacije golf terena.

#### **Članak 170.**

Zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, kao i režimi korištenja zemljišta u njima, određuju se temeljem važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Općine Labin.

Prilikom uključivanja u sustav vodoopskrbe potencijalnih izvora Rupa i Beka, kao i drugih, danas neistraženih izvora, a na temelju važeće odluke iz stavka 1. ovog članka, te u skladu s uvjetima Hrvatskih voda i nadležnih tijela, odredit će se zone vodozaštite za te izvore.

U I. fazi izvori se moraju ograditi radi sigurnosti i smanjenja mogućnosti eventualnog zagađenja.

### Odvodnja otpadnih voda

#### **Članak 171.**

Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori kanalizacije:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- svi planirani vodovi - ukupno 100m,
- Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori
- svi vodovi - ne utvrđuje se koridor.

#### **Članak 172.**

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 173.**

Fekalne otpadne vode tretirat će se na uređaju za pročišćavanje koji će se sastojati od potrebnog stupnja pročišćavanja (obavezno biološki, a po potrebi i tercijarni 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.

### Oborinska kanalizacija

#### **Članak 174.**

Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja.

## **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

**KULTURNA DOBRA**

**Članak 177.**

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

- Urbanistička cjelina (gradsko naselje) Plomin (zidine; crkva sv. Juraj Stari; crkva sv. Juraj; arheološki lokalitet) - broj upisa u registar kulturnih dobara 39,
- Urbanistička cjelina (gradsko seosko naselje) i kaštel u Kršanu (zidine; kaštel; gradska vrata; loža;- broj upisa u registar kulturnih dobara 85 i dopunsko rješenje kaštela 353,
- Ruralna cjelina (seosko naselje) Katun - broj upisa u registar kulturnih dobara 245,
- Ruralna cjelina (seosko naselje) Nova Vas - broj upisa u registar kulturnih dobara 291,
- Ruralna cjelina (seosko naselje) Šušnjevec - broj upisa u registar kulturnih dobara 292,
- Ruralna cjelina (seosko naselje) Trdoslavići - broj upisa u registar kulturnih dobara 293,
- Etno zona Zagorje - broj upisa u registar kulturnih dobara 385,
- Etno zona Donadići - Paronići - broj upisa u registar kulturnih dobara 223,
- Gospodarski kompleks obitelji Depangher u Baćima - broj upisa u registar kulturnih dobara 261,
- Arheološka zona Plomin Luka (prapovijesna liburnska gradina; centar autohtonih Flanata koji postoji i u rimsko doba; prapovijesna nekropola u blizini je današnjeg groblja; Villa Basadona; Villa Depangher) - broj upisa u registar kulturnih dobara 435,
- Akvatorij Plominskog zaljeva - broj upisa u registar kulturnih dobara 112,
- Crkva sv. Jurja starog u Plominu - broj upisa u registar kulturnih dobara 10,
- Crkva BDM u Čepiću - broj upisa u registar kulturnih dobara 235,
- Kapela sv. Kvirina u Šušnjeveci - Jesenovik (Latković) - broj upisa u registar kulturnih dobara 79,

- Kapela sv. Duha u Novoj Vasi - broj upisa u registar kulturnih dobara 313,
- Stambena kuća vlasnika F. Jurmana u Novoj Vasi - broj upisa u registar kulturnih dobara 191,
- Zgrada kazališne družine Otokar Keršovani u Kožljaku - Katun - broj upisa u registar kulturnih dobara 264.

**Članak 178.**

Planom su, na osnovi prikupljenih podataka, dodatno 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.**

Za sva obuhvaćena kulturna dobra iz čl. 177. i 178. Planom se utvrđuje sustav zaštite. Planom se diferenciraju 2 osnovna načela zaštite kulturnih dobara:

- zaštita temeljem odredbi prostornog plana užeg područja,
- zaštita temeljem lokacijske (građevne) dozvole izdate neposredno temeljem odredbi ovog Plana.

#### **Članak 181.**

U postupku izrade prostornih planova užeg područja nadležno tijelo državne uprave utvrdit će konzervatorsku podlogu sa sustavom mjera zaštite obuhvaćenih nepokretnih kulturnih dobara ili utvrditi sustav mjera zaštite tih kulturnih dobara. U prostorne planove užeg područja obavezno se ugrađuju utvrđene mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

#### **Članak 182.**

U postupku izdavanja lokacijske (građevne) dozvole tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite kulturnih dobara utvrdit će uvjete zaštite kulturnog dobra.

Za sva registrirana kulturna dobra iz čl. 177. ovih odredbi, te za sve sakralne i ostale pojedinačne građevine iz čl. 178. ovih odredbi utvrdit će se:

- opći uvjeti zaštite,
- posebni uvjeti zaštite i prethodno odobrenje za radove na kulturnom dobru.

Za naselja i cjeline iz čl. 178. ovih odredbi, kao i za eventualna ostala kulturna dobra, koja ovim Planom nisu posebno specificirana, odredit će se :

- opći uvjeti zaštite.

Ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite kulturnih dobara na glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru, za kulturna dobra iz čl. 177, 178. i 179. ovih odredbi.

#### **Članak 183.**

U cilju očuvanja arhitektonskog jedinstva, prostornim planovima užeg područja odnosno lokacijskom (građevnom) dozvolom, 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 184.**

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. 185. 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. Za ova područja ovim se Planom utvrđuje obaveza izrade prostornog plana užeg područja u obuhvatu šire zone zaštite kulturnog dobra.

- U područjima ruralnih cjelina (seoska naselja) i etno zona (etnološko područje) iz čl. 177, 178. i 179. 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. 184. 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 vrtih 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 185.**

Mjere zaštite arheoloških zona (područja) i lokaliteta iz čl. 177, 178. i 179. ovih odredbi načelno se utvrđuju na sljedeći način:

- Svi zahvati u arheološkim područjima uvjetovani su prethodnim istraživanjima. Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani i usuglašeni s planiranom intervencijom u prostoru prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih građevnih radova.

PRIRODNA DOBRA I KRAJOBRAZNE  
VRIJEDNOSTI

**Članak 186.**

Planom su obuhvaćeni dijelovi prirode, zaštićeni u smislu Zakona o zaštiti prirode (NN 30/94 i 72/94) i to:

- Park prirode "Učka" - područje Učke i dijela Ćićarije u definiranim granicama proglasio Hrvatski državni sabor (Zakon o proglašenju Parka prirode "Učka", NN 45/99 i 52/99),
- Zaštićeni krajolik - područje Učke u definiranim granicama proglasila Županijska skupština Istarske županije (Odluka o zaštiti područja Učke kao zaštićenog krajolika, SN Istarske županije 3/98).

**Članak 187.**

Planom su evidentirani sljedeći dijelovi prirode:

- Zaštićeni krajolik Plominski zaljev - reljefno i vegetacijski zanimljiv lokalitet istočne obale Istre, u geomorfološkom smislu nekadašnja kanjonska dolina Boljunčice, danas slikoviti zaljev, a vegetacijski je to kontaktna zona eumediterana (zajednica crnike) i submediterana (zajednica medunca i bijelog graba).

**Članak 188.**

Svi obuhvaćeni dijelovi prirode, kako zaštićeni tako i evidentirani, 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 (NN 30/94 i 72/94), 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 građevnih dozvola za zahvate u prostoru u dijelovima prirode obuhvaćenim Planom, kao i građevnih dozvola za susjedne građevine, ishodit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog tijela državne uprave. Ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog tijela državne uprave na glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru.

**Članak 189.**

Mjere zaštite ostalih područja iz čl. 175. stavka 1. alineje 3. ovih odredbi utvrđuju se u skladu s odredbama ovog Plana, važećih zakona, te ostalim odgovarajućim propisima.

**Članak 190.**

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 191.**

Zaštita područja koja su Planom određena kao šume, te i ostalih šuma i šumskog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonom o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

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

**Članak 192.**

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

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

**Članak 193.**

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 njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

#### **Članak 194.**

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 krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

#### **Članak 195.**

Krovovi građevina su kosi, jednostrešni, dvostrešni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha. Izuzetno je moguća na manjoj površini krova (do 20% površine) izvedba ravnog krova, terase i slično. Krovovi u pravilu moraju imati pokrov od kanalice ili sličnog materijala, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke (33-40% ili 18-22° za kanalice).

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 196.**

Prikupljanje i zbrinjavanje svih vrsta otpada provodit će se u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o otpadu, te posebnim odgovarajućim propisom Općine Kršan. Lokacija odlagališta otpada nalazi se izvan područja Općine Kršan.

### **Članak 197.**

Sustav gospodarenja otpadom Općine Kršan provoditi će se sukladno budućem sustavu na području bivše općine Labin odnosno Istarske županije.

Obaveza definiranja sustava, u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, mora se provesti najkasnije do kraja 2002. godine kako bi se pristupilo sanaciji i zatvaranju postojećeg odlagališta "Cere", obzirom da se nalazi u III. b zoni zaštite izvorišta Fonte gaj - Kokoti.

### **Članak 198.**

U periodu do kraja 2002. godine Općina Kršan mora uključiti sva veća naselja u sustav organiziranog zbrinjavanja komunalnog otpada.

Obvezati postojeća trgovačka društva s industrijskim i sličnim djelatnostima da, sukladno odredbama Zakona o otpadu i podzakonskim aktima, provedu zbrinjavanje neopasnog i opasnog tehnološkog otpada.

### **Članak 199.**

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 managementom Hrvatske elektroprivrede, županijskim i državnim tijelima iznaći mogućnosti sanacije tog područja uz stručnu i financijsku pomoć međunarodnih institucija.

### **Članak 200.**

U cilju zaštite voda:

- izraditi kartu ilegalnih odlagališta s procijenjenim količinama i vrstama otpada te
- definirati sanacioni program i to razraditi kroz terminske rokove i po prioritetima poglavito glede zona zaštite izvorišta (Kožljak, Plomin, Bubić jama) i zaštite slivnog područja vodotoka Boljunčica i Raša.



## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 201.

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 zraka, vode, mora, zaštitu tla, te zaštitu od buke i posebnu zaštitu.

### ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 202.

U područjima I. kategorije treba poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja preporučenih vrijednosti (u daljnjem tekstu: PV). U zaštićenim područjima, prirodnim rezervatima i rekreacijskim područjima PV ne smiju biti dostignute. Sukladno pozitivnim zakonskim propisima u područjima I. kategorije treba poduzimati mjere sprječavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja PV. U zaštićenim područjima (Park prirode Učka i zaštićeni krajolik) te rekreacijskim područjima (obalno područje od Plominskog zaljeva do granice s Primorsko - Goranskom županijom i područje oko budućeg revitaliziranog Čepić jezera i planiranog letjelišta) PV ne smiju biti dostignute.

U područjima II. kategorije potrebno donijeti program mjera za smanjenje onečišćenja zraka, kako bi se postepeno postigle PV kakvoće zraka, sukladno metodologiji propisanoj posebnim propisima.

U područjima III. kategorije treba odmah identificirati dominantan izvor, dajući prednost onim akcijama koje će imati najveći učinak, kao i onima koje se mogu najlakše, najbrže ili s najmanje troškova provesti, te obvezati onečišćivača da u zadanom roku izradi sanacijski program na način i u skladu s posebnim propisom.

Navedeno se posebno odnosi na širi prostor oko TE Plomin. Naime, tek postavljanjem automatskih postaja za praćenje kakvoće zraka na lokalitetima pod utjecajem emisija TE moguće će biti dobiti stvarnu spoznaju o utjecaju TE na okoliš.

Obvezu postavljanja 4 automatske postaje za mjerenje kakvoće zraka ima TE u sklopu građevinske dozvole i u fazi je realizacije.

### Članak 203.

U cilju poboljšanje kakvoće zraka određuju se sljedeće opće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:

- Ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu s stanjem tehnike (BAT), a načela maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari, a sukladno posebnim propisima RH.
- Za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, visinu dimnjaka, do donošenja propisa, preporučuje se određivati u skladu s njemačkim propisom TA-Luft.
- Zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.
- Ne smije se dopustiti da se izgradnjom nekog objekta u zoni prve kategorije zraka u potpunosti popuni prostor za buduću izgradnju. Na području druge odnosno treće kategorije kakvoće zraka može se dopustiti dodatno opterećenje iz novog izvora samo uz istovremeno donošenje i primjenu mjera za smanjivanje onečišćavanja zraka iz postojećih izvora.

U tablici su date smjernice za dodatno imisijско opterećenje zbog emisije novog izvora

KATEGORIJE KAKVOĆE ZRAKA	PORAST PROSJEČNE GODIŠNJE VRIJEDNOSTI	PORAST KONCEN- TRACIJE 98 PERCENTILA	PORAST MAKSI- MALNE KONCEN- TRACIJE
III. kategorija	0.01 GV	0.05 GV <sub>98</sub>	0.1GV <sub>m</sub>
II. kategorija	0.03 GV ili 0.03 GV <sub>50</sub>	0.15 GV <sub>98</sub>	0.3 GV <sub>m</sub>
I. kategorija	0.1 PV ili 0.1 PV <sub>50</sub>	0.3 PV <sub>98</sub>	0.4 PV <sub>m</sub>

GV i PV - vrijednosti iz Uredbe o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka

### ZAŠTITA VODA

#### Članak 204.

Zbog hidroloških karakteristika na ovom se području stvara velik broj bujičnih potoka, koji značajno utječu na bilancu podzemnih i nadzemnih voda kao i na njihovu kakvoću obzirom da se radi o kršu koji obiluje razvedenim reljefom, ponorima, spiljama i drugim krškim fenomenima.

Nadalje, transport vode u podzemlju je vrlo brz i ne pogoduje procesima

samopročišćavanja. Zbog toga je, na ovim područjima, veoma teško postići kakvoću vode za piće bez značajnih napora u zaštiti koja mora biti sveobuhvatna na području Istre.

#### **Članak 205.**

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

- u razdoblju od 2000. do 2010 god., a sukladno Zakonu o vodama, nužno je 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,
- ovaj metodološki pristup trebao bi se neizostavno primijeniti na cijelom području Istre, pogotovo u području priljeva koji leži na kraškim podlogama do najkasnije 2010. godine,
- na području treće i četvrte zaštitne zone jame i špilje, obzirom na mogućnosti onečišćenjanja podzemne vode, potrebno je ograditi. Ograđivanje provesti u krugu 5 m od otvora jame i špilje, uz zasađivanje gustog drveća u neposrednoj okolini. Ovo potonje potrebno je izvršiti do kraja 2005. godine,
- 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**

#### **Članak 206.**

- programirati razvitak sustava javne odvodnje na način da se u razdoblju od 2000. do 2005 god. 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, u vremenskom razdoblju od 2000. do 2015. god, 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 agrikulturni,
- 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 tijekom razdoblja od 2000. do 2010. god. 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 razdoblju od 2000. do 2010 g. 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

**Članak 207.**

Industrija

- postojeći tehnološki objekti moraju bezuvjetno tijekom razdoblja 2000. - 2005. god. ishodovati vodopravnu suglasnost, dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama kojim se propisuje količina i kakvoća otpanih 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 termoeenergetskog kompleksa Plomin I i II, kod kojeg je energent unaprijed nametnut ugljenom, treba insistirati na sprovođenju svih mjera zaštite okoliša, pogotovo po pitanju ugljikovih, dušikovih i sumpornih oksida, uzročnika stvaranja "kiselih kiša", a koje zatim izazivaju remobilizaciju niza onečišćivala od kojih su najopasniji za vodene ekosustave teški metali.
- Zahtijevati bezpogovorno da se poštuju evropski standardi za nove ili u gradnji termoeenergetske objekte, a to je propisivanje granične vrijednosti za SO<sub>2</sub> po evropskim standardima u iznosu od 400 mg/m<sup>3</sup>, te sukladno tome utvrditi nove uvjete zaštite okoliša za TE Plomin I i II.
- tijekom razdoblja od 2000. do 2015. god. 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 bezuvjetno do 2005.

god. ishodovati certifikat o tehničkoj ispravnosti takvih sustava,

- sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje, moraju ishodovati do najkasnije 2005. god. vodopravnu dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama;
- odgovarajućom poreznom politikom i drugim stimulativnim mjerama poticati i podpirati fizičke i pravne osobe za investicijske zahvate koji se temelje na alternativnim izvorima energije (sunce, vjetar, geotermalne vode).

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 u razdoblju od 2000. do 2015. god. 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 (planirana uz TE Plomin) 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

**Članak 208.**

- 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

U SFERI INFORMATIZACIJE

**Članak 209.**

- u razdoblju od 2000. do 2015. god. uspostaviti informatički sustav gospodarenja vodama kao dijela općeg informatičkog sustava zaštite okoliša i gospodarskog razvitka tako da umreženi podaci budu dostupni svim županijskim, gradskim i općinskim tijelima lokalne samouprave i vodoprivrednim upravama, te javnosti.

ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA I EROZIJE

**Članak 210.**

Gradnjom Čepičkog jezera mora se osigurati funkcioniranje već postojeće retencijske površine za prihvatanje 1,8mil. m<sup>3</sup> vode, kao dio sustava za obranu od poplava Čepičkog polja.

**Članak 211.**

Postojeći povremeni ili stalni potoci i bujice, kojima se odvede 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 212.**

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.

ZAŠTITA MORA

**Članak 213.**

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

Osnovna zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna što u ovom slučaju znači ograničenje kapaciteta turističko ugostiteljske izgradnje na dijelu obale sjevernije od Plominskog zaljeva te obvezu izrade detaljnih planova uređenja kroz koje će se izvršiti snimak "0 stanja" te definirati mjere da se ne naruši kakvoća ukoliko je ona viša od I. To znači, da se na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno održi postojeća kakvoća mora.

Djelovi zatvorenog mora, kao što je to Plominski zaljev, sa slabom izmjenom vodene mase, predstavlja osjetljivo područje pa je svaka daljnja aktivnost u tom prostoru ograničena i za istu je potrebna sveobuhvatna studija koja mora definirati prihvatni kapacitet bez degradacije kakvoće mora propisane ovim Planom.

**Članak 214.**

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 sakupljati u tvorničkom krugu (skladištiti) i spriječiti njegovu ispiranje ili procjeđivanje te u konačnost zbrinjavati putem ovlaštenih tvrtki uz ispunjavanje zakonom propisane popratne dokumentacije.

#### **Članak 215.**

Obzirom da se Planom omogućava daljnji razvoj pomorskog prometa kako unutar Plominskog zaljeva tako i na ostalom dijelu obale (marina i športska luka) 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 prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- u marinama i lokalnim lukama instalirati uređaje za prihvat 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 216.**

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

Održavanje planirane kategorije obuhvaćenog mora naročita je obaveza vlasnika građevina koje ispuštaju u more otpadne vode, odnosno koje na bilo koji način neposredno utječu na kvalitetu morske vode.

#### **Članak 217.**

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 okvira 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 218.**

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.

#### **Članak 219.**

Ovim Planom određena su osobito vrijedna i ugrožena područja diferencirana kroz zakonom određenu kategorizaciju spomenika prirodne i graditeljske baštine, te određena ovim odredbama kao kulturna dobra.

Mjere zaštite ovih područja, kako upisanih u registar zaštićenih spomenika tako i evidentiranih ovim Planom, određuju se istovjetno, u skladu sa Zakonom o zaštiti spomenika kulture, Zakonom o zaštiti prirode, te ostalim odgovarajućim propisima.

#### **Članak 220.**

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. Pod pojmom građevina infrastrukture, u smislu odredbi ovog Plana, podrazumijevaju se i građevine prometne infrastrukture (manipulativne obale, lukobrani, valobrani, gatovi, te svjetionici i druge građevine i naprave signalizacija).

#### **Članak 221.**

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

**Članak 222.**

Planom se određuje obaveza održavanja kvalitete voda za:

- |                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| - akumulacijsko jezero Letaj     | I razred kvalitete   |
| - retenciju Grobnik              | II razred kvalitete  |
| - rijeka Boljunčica              | II razred kvalitete  |
| - rijeka Raša (Posert)           | II razred kvalitete  |
| - more osim lučkog bazena Plomin | II razred kvalitete  |
| - lučki bazen Plomin             | III razred kvalitete |

**Članak 223.**

Gnojišta moraju biti nepropusna, a iznad površine zemljišta moraju imati obzid visine minimalno 20 centimetara. 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.

Tekućina iz gnojišta ne smije se prelijevati na okolno zemljište, 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.

**Članak 224.**

Staje, svinjci i peradarnici moraju se graditi tako da budu zaštićeni od atmosferskih utjecaja i da se u njima može održavati čistoća. Pod mora biti vodonepropusan i mora imati nepropusne kanale spojene s gnojišnom jamom.

**Članak 225.**

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.

**Članak 226.**

Ovim Planom propisuje se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93);
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu (NN 24/87),
- Zakon o zaštiti od buke (NN 17/90 i 26/93); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90),
- Zakon o vodama (NN 107/95); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96),
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99); Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00),
- Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95),
- Zakon o otpadu (NN34/95),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97 i 128/99).

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

**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 i drugim propisima Općine Kršan, uz izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola, sukladno važećim propisima iz oblasti prostornog uređenja i građenja.

Općinsko poglavarstvo Općine Kršan donosi programe razvoja područja obuhvaćenih prostornim planovima užih područja. Ne može se pristupiti izradi prostornog plana užeg područja ukoliko Općinsko poglavarstvo Općine Kršan nije donijelo program razvoja obuhvaćenog područja.

#### **Članak 229.**

Na cjelokupnom području Općine Kršan, osim područja za koja je uvjetovana izrada detaljnih planova uređenja, Plan će se provoditi izdavanjem lokacijskih dozvola prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

Lokacijske (građevne) dozvole za zahvate u prostoru s područja za koje je, prema odredbama ovog Plana, obavezno donošenje prostornog plana užeg područja, mogu se do donošenja tih prostornih planova izdavati za gradnju novih građevina isključivo unutar građevinskih područja naselja, pod uvjetom da je namjeravani zahvat u prostoru po svojim odlikama usklađen s već izgrađenim dijelom naselja. Također do donošenja prostornih planova užeg područja postoji mogućnost rekonstrukcije svih postojećih građevina, kao i izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina i mreže prometnica i infrastrukture.

Za zahvate u prostoru za koje se temeljem posebnih propisa ne izdaje lokacijska dozvola, a izdaje se građevna dozvola, Plan će se provoditi izdavanjem građevnih dozvola, prema postupku iz zakona i ostalih propisa.

Lokacijske dozvole za zahvate od važnosti za Republiku Hrvatsku izdat će se u skladu s posebnim propisom Republike Hrvatske o zahvatima u prostoru od važnosti za državu.

#### **Članak 230.**

Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuje se Općinsko poglavarstvo 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 odnosno odredbama posebnog propisa Općine Kršan.

#### **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 ishodu lokacijskih dozvola za javne prometne površine obuhvaćene rješenjem prometnica.

### 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### **Članak 234.**

Ovim Planom posebno se određuju područja za koja se propisuje obaveza izrade sljedećih prostornih planova užeg područja:

Prostorni plan posebnih obilježja

- područje zaštite Parka prirode "Učka"

Urbanistički plan uređenja

- građevinsko područje Kršan,
- građevinsko područje Potpićan,
- građevinsko područje Vozilići,
- građevinsko područje Plomin (isključena povijesna jezgra),
- građevinsko područje Malini,
- građevinsko područje Juras,
- građevinsko područje Ivančini,
- građevinsko područje Donadići,
- građevinsko područje Načinovići,
- građevinsko područje Šimuni,
- građevinsko područje Baći,
- građevinsko područje Stipani,
- građevinsko područje Kušari,
- građevinsko područje Kamenjari,
- građevinsko područje Fonovići,
- građevinsko područje gospodarske namjene - radna zona Kršan,
- građevinsko područje gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (turističko naselje Brestova),
- područje letjelišta Kostrčani,
- područje golf igrališta Kožljak,
- područje Čepićkog jezera.

Detaljni plan uređenja

- stari grad Kršan,
- stari grad Plomin,
- građevinsko područje gospodarske namjene - termoelektrana,
- građevinsko područje uzgajališta (akvakultura),
- građevinsko područje Plomin Luka,
- građevinsko područje Klovar Luka,
- građevinsko područje gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (suha marina Plomin),
- građevinsko područje gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (turističko naselje - Fratrija),
- građevinsko područje gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (turističko naselje Brestova).

Sve aktivnosti vezane za pripremu, izradu i donošenje prostornih planova užeg područja provodit će se u skladu s posebnim propisom Općine Kršan, pri čemu će se detaljnije definirati prostorni obuhvat pojedinog prostornog plana. Navedeni prostorni planovi mogu se donositi parcijalno, u okviru sveukupnih navedenih područja.

Jedinstveni prostorni plan može se donijeti i za više navedenih područja.

**9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

**Članak 235.**

Općina Kršan i Grad Labin moraju urediti međusobne odnose po pitanju korištenja akvatorija Plominskog zaljeva.

**Članak 236.**

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,
- dimenzioniranje i gradnja parkirališnih površina na samostalnim česticama, kao i dimenzioniranje obaveznih parkirališnih površina uz druge građevine visokogradnje.

**Članak 237.**

Do donošenja prostornog plana užeg područja, odnosno izdavanja lokacijskih dozvola za prometnice za područja gdje se neće izrađivati prostorni planovi užeg područja, odnosno dok se te prometnice ne izgrade, u koridorima zaštite prostora prometnica i ostale infrastrukture ne mogu se izdavati lokacijske dozvole za građevine visokogradnje osim građevina infrastrukture i rekonstrukcije postojećih građevina.

Do donošenja prostornog plana užeg područja iz čl. 234. ovih odredbi u tim područjima izdat će se lokacijske (građevne) dozvole neposredno temeljem odredbi ovog Plana, osim:

- u slučajevima iz stavka 1. ovog članka,
- u svim područjima za koja se propisuje obaveza donošenja detaljnih planova uređenja,
- u području urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje Načinovići.

Iznimno od odredbi stavka 2. ovog članka, do donošenja detaljnog plana uređenja za građevinsko područje gospodarske namjene – termoelektranu izdat će se lokacijske (građevne) dozvole isključivo za zahvate u prostoru kojima se poboljšavaju uvjeti zaštite okoliša.

**Članak 238.**

U cilju kvalitetne provedbe ovog Plana potrebno je:

- Provesti cjelovito 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,
- Provesti cjelovita 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 239.**

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 240.**

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

#### **Članak 241.**

Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju kulturno dobro, ne može se izdati lokacijska dozvola bez prethodno pribavljenih odgovarajućih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela, odnosno građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti na glavni projekt (za izdavanje građevne dozvole).

#### **Članak 242.**

Ne može se izdati lokacijska (građevna) dozvola za građevine i ostale zahvate punionice pitke izvorske vode u građevinskom području gospodarske namjene - proizvodne (pretežito zanatske) uz naselje Katun, bez prethodno pribavljene suglasnosti na namjeravani zahvat u prostoru "Vodovoda" d.o.o. Labin ili drugog subjekta nadležnog za djelatnost javne vodoopskrbe.

#### **Članak 243.**

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

#### **Članak 244.**

Planom predviđena 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.

Za sve zahvate iz stavka 1. ovog članka ne može se izdati lokacijska dozvola bez prethodno pribavljenih posebnih uvjeta gradnje Hrvatskih voda, niti građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti na glavni projekt (za građevnu dozvolu).

#### **Članak 245.**

Ovim Planom propisuje se obaveza provedbe procjene utjecaja na okoliš (izrade studija o utjecaju na okoliš) i pribavljanja odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš za određene zahvate i to:

- državne ceste,
- županijske ceste za prometovanje motornim vozilima,
- prateće uslužne građevine uz ceste koje sadrže parkirališta, benzinsku postaju, restoran, motel i slično,
- željeznička pruga II reda,
- dalekovodi 110kV, 220kV i 400kV,
- plinovod,
- luke,
- sustavi za regulaciju vodotoka - brana Letaj i brana Grobnik,
- građevinsko područje gospodarske namjene - radna zona Kršan,
- građevinsko područje gospodarske namjene - radna zona Katun,
- građevinsko područje gospodarske namjene - termoelektrana,
- građevinsko područje uzgajališta (akvakultura),
- građevinsko područje gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (suha marina Plomin),
- građevinsko područje gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (turističko naselje Fratrija),
- građevinsko područje gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (turističko naselje Brestova),
- područje letjelišta Kostrčani,
- područje golf igrališta Kožljak,
- područje Čepićkog jezera,
- kamenolom Šušnjevića.

Provedba procjene utjecaja na okoliš za termoelektranu, uzgajalište (akvakulturu), suhu marinu Plomin, turističko naselje Fratrija i turističko naselje Brestova mora se provesti prije donošenja prostornih planova užitih područja za te zahvate (područja).

Lokacijskim dozvolama, odnosno mjerama zaštite okoliša u prostornim planovima užeg područja, za ostale zahvate u prostoru za koje se može iskazati interes, a za koje je temeljem posebnih propisa obavezna procjena utjecaja na okoliš, propisat će se obaveza izrade studija o utjecaju na okoliš i pribavljanja odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja tih zahvata na okoliš.

#### **Članak 246.**

Pri izdavanju lokacijske, građevne i uporabne dozvole za gradnju građevina i uređivanje zemljišta, te kod korištenja postojećih građevina i otvorenih površina treba se osiguravati propisana kvaliteta voda.

Ne može se izdati lokacijska, građevna ni uporabna dozvola za građevine koje bi u kopno, te more, vodne površine ili podzemni kanal Boljunčice posredno ili neposredno ispuštale nepročišćene otpadne ili tehnološke vode.

#### **Članak 247.**

Izgradnja skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Općine Kršan, koje su određene sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91). 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.

#### **Članak 248.**

U pojasu širine najmanje 50m od planiranog ruba morske obale ne postoji mogućnost gradnje građevina koje pružaju uslugu smještaja u turizmu, kao niti ostalih građevina visokogradnje, osim građevina infrastrukture i zahvata u prostoru omogućenih odredbama ovog Plana.

#### **Članak 249.**

Svi važeći prostorni planovi užeg područja, doneseni prije donošenja ovog Plana za područja obuhvaćena ovim Planom, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana. Ukoliko, pak, one jesu u suprotnosti s odredbama ovog Plana primjenjivat će se odredbe ovog Plana.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI, TE REKONSTRUKCIJA OSTALIH GRAĐEVINA

#### **Članak 250.**

Odredbama ovog poglavlja utvrđuju se slučajevi i uvjeti kada postoji mogućnost rekonstrukcije postojećih građevina. Postojeće građevine:

- su u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom,
- nisu u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom. U tom smislu smatraju se i pojedinačne (usamljene) građevine ili grupe građevina određene namjene, koje se nalaze u području koje je ovim Planom određeno za druge namjene (područja poljoprivredne namjene, područja šuma i sl.).

#### **Članak 251.**

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati. Uvjeti gradnje za rekonstrukciju takvih građevina utvrđivat će se temeljem odredbi ovog Plana, važećeg prostornog plana užeg područja i ostalih propisa Općine Kršan.

#### **Članak 252.**

Na područjima za koja je obavezna provedba putem donošenja prostornog plana užeg područja a isti nije donesen, ovim se Planom omogućava rekonstrukcija, sukladno čl. 65. ovih odredbi.

Na područjima za koja je obavezna provedba putem donošenja prostornog plana užeg područja a isti nije donesen, ovim se Planom omogućava interpolacija u građevinskim područjima naselja, sukladno čl. 64. i 81. ovih odredbi.

#### **Članak 253.**

Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima :

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da se namjena građevine uskladi s namjenom područja, odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu.

Postojeće stambene građevine u područjima druge namjene (osim građevinskih područja naselja) mogu se rekonstruirati u okviru postojeće namjene. Postojeće građevine drugih namjena (osim stambene), izgrađene izvan građevinskih područja naselja, ne mogu rekonstrukcijom promijeniti namjenu u stambenu.

Postojeće građevine, koje su temeljem Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (NN 33/92) stekle mogućnost zadržavanja u prostoru, mogu se rekonstruirati u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

#### **Članak 254.**

Kod utvrđivanja uvjeta gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina u građevinskim područjima naselja, a u vezi čl. 252. ovih odredbi, odgovarajuće se primjenjuju odredbe sadržane u poglavljima 2.2. "Građevinska područja naselja", 3. "Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti" i 4. "Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti".

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

#### **Članak 255.**

Postojeće građevine iz čl. 65. stavak 1. alineja 1, 2, 3 i 4 mogu se rekonstruirati u skladu s čl. 253. ovih odredbi, te uz sljedeće uvjete gradnje:

- oblik i veličina građevne čestice
  - utvrđuje se prema odredbama ovog Plana za građevinu određene namjene. Ukoliko je građevna čestica manja od one koja je propisana odredbama ovog Plana, postojeća građevina može se rekonstruirati u okviru postojeće građevne čestice.
- gradivi dio građevne čestice
  - gradivi dio građevne čestice može se utvrditi do granica susjedne građevne čestice ukoliko se prema toj građevnoj čestici ne izvode otvori,
  - građevni pravac može se utvrditi na udaljenosti manjoj od 5m od regulacijskog pravca, pa i na samom regulacijskom pravcu,
  - izgrađenost građevne čestice: moguće je 50%-tno povećanje tlocrtne projekcije građevine na građevnu česticu, ukoliko to ne premašuje

limite određene ovim Planom, te ostalim propisima Općine Kršan, za određenu namjenu građevina.

- oblikovanje građevine

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje utvrđuju se u skladu s čl. 84,85, 86, 87, 88. i 89. ovih odredbi,
- visina i broj etaža utvrđuju se prema odredbama ovog Plana za građevinu određene namjene. Ukoliko postojeća građevina ima višu visinu od one koja je odredbama ovog Plana propisana kao najviša dozvoljena, ta se postojeća građevina može rekonstruirati u okviru postojeće visine. Ukoliko postojeća građevina ima veći broj etaža od onog koji je odredbama ovog Plana propisan kao najveći dozvoljeni, ta se postojeća građevina može rekonstruirati u okviru postojećeg broja nadzemnih etaža,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova utvrđuju se prema čl. 97, 98. i 99. ovih odredbi.

Postojeće građevine iz čl. 65. stavak 1. alineja 7 mogu se rekonstruirati temeljem idejnih rješenja izrađenih u skladu s realnim tehničko-tehnološkim zahtjevima, važećim standardima i propisima, te pravilima tehničke struke.

#### **Članak 256.**

Rekonstruirati se ne mogu građevine u područjima gospodarske namjene - termoelektrane, osim na temelju donesenog prostornog plana užeg područja.

Rekonstruirati se ne mogu one građevine koje su prostornim planovima užeg područja predviđene za rušenje. Građevine koje su prostornim planovima užeg područja predviđene za rušenje mogu se rekonstruirati ukoliko je to omogućeno tim prostornim planovima.

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 257.**

Svi zahtjevi za izdavanje građevnih dozvola za izgradnju na području Općine Kršan podneseni kod nadležnog Ureda do dana stupanja na snagu ovog Plana rješavat će se u skladu s dokumentima prostornog uređenja koji su bili na snazi u trenutku kad je zahtjev podnesen.

# SLUŽBENO GLASILO OPĆINE KRŠAN

Stranica 106 - Broj 6

25. srpnja 2002.

## Članak 258.

Plan je izrađen u 6 izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Kršan i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Kršan.

## Članak 259.

Svaku presliku Plana u odnosu na istovjetnost s izvornikom ovjerava načelnik Općine Kršan.

## Članak 260.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Općine Kršan (3 izvornika), Uredu državne uprave Istarske županije - Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove – Ispostava Labin (1 izvornik), dok se 1 izvornik dostavlja Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i 1 izvornik Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja Republike Hrvatske.

## Članak 261.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Prostorni plan Općine Labin u dijelu Općine Kršan ("Službene novine Labina" br. 22/78, 12/81, 8/83, 11/83, 7/84, 11/85, 11/86, 12/87, 12/88, 3/90, 2/92. i 1/93.).

## Članak 262.

Ova Odluka stupa na snagu danom njene objave u "Službenom glasilu Općine Kršan".

### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KRŠAN

Klasa: 021-05/02-01/7  
Ur.broj.: 2144/04-05-02-2  
Kršan, 28. lipnja 2002.

Predsjednik  
Općinskog vijeća

Klaudijo Lazarić, v.r.

## 18.

Temeljem čl. 18. Statuta Općine Kršan («Službeno glasilo Općine Kršan» br. 5/02.) i čl. 10. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» br. 30/94, 68/98, 61/00. i 32/02.), Općinsko vijeće Općine Kršan je na sjednici održanoj dana 28. lipnja 2002. godine donijelo

### ZAKLJUČAK

1. Usvaja se Izvješće o stanju u prostoru Općine Kršan za razdoblje 1999. – 2001. godine.
2. Izvješće iz toč. 1. čini sastavni dio ovog zaključka, a objavljuje se u «Službenom glasilu Općine Kršan».

### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KRŠAN

Klasa: 021-05/02-01/7  
Ur.br: 2144/04-05-02-3  
Kršan, 28. lipanj 2002.

Predsjednik  
Općinskog vijeća

Klaudijo Lazarić, v.r.

### IZVJEŠĆE

#### o stanju u prostoru Općine Kršan 1999 – 2001.

#### 1. UVOD

Zakonom o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) određeno je da se za područje jedinice lokalne samouprave izrađuje Izvješće o stanju i prostoru.

Ovo izvješće sadrži sljedeće dijelove:

- Pokrivenost područja Općine Kršan dokumentima prostornog uređenja i drugim dokumentima,
- popis dokumenata prostornog uređenja čija je izrada u toku,
- konceptualna obilježja postojećih dokumenata prostornog uređenja,
- analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja,
- Obilježja stanja u prostoru,
- ocjenu provođenja dokumenata prostornog uređenja.

Izvješće predstavlja osnovu za:

- izradu Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kršan,
- propisivanje i drugih eventualnih mjera i postupaka za provođenje politike uređivanja prostora.

## **2. POKRIVENOST PODRUČJA OPĆINE KRŠAN DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA I DRUGIM DOKUMENTIMA**

### **2.1. DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA**

Slijedom odredbi Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) na području Općine Kršan na snazi su sljedeći dokumenti prostornog uređenja:

Dokumenti prostornog uređenja izrađeni i doneseni prije izvještajnog razdoblja iz ovog Izvješća:

- PROSTORNI PLAN OPĆINE LABIN (SN Općine Labin 22/78, 16/79, 12/81, 8/83, 11/83, 7/84, 11/85, 11/86, 12/87, 12/88, 3/90, 2/92 I 1/93, te SN Istarske Županije 3/97),

Dokumenti prostornog uređenja izrađeni i doneseni u vrijeme izvještajnog razdoblja iz ovog Izvješća:

- PROSTORNI PLAN ISTARSKJE ŽUPANIJE (SN Istarske županije 2/02)
- PROSTORNI PLAN OPĆINE LABIN – Izmjene i dopune (SN Istarske Županije 6/99)
- DETALJNI PLAN UREĐENJA TRAJEKTNOG PRISTANIŠTA I CENTRA ZA AKVAKULTURU U PLOMINSKOM ZALJEVU (SG Općine Kršan 2/00)
- PLAN UREĐENJA MANJEG NASELJA PLOMIN LUKA – STAVLJANJE IZVAN SNAGE (SG Općine Kršan 2/00)
- DETALJNI PLAN UREĐENJA PLOMIN LUKA (SG Općine Kršan 6/00)
- PROSTORNI PLAN ISTARSKJE ŽUPANIJE (SN Istarske županije 2/02)

Dokumenti prostornog uređenja čija je izrada u toku

- Prostorni plan uređenja Općine Kršan
- Prostorni plan područja posebnih obilježja Park prirode "Učka"

### **2.2. DRUGI DOKUMENTI**

Iz perioda prije izvještajnog razdoblja iz ovog Izvješća u primjeni su i drugi dokumenti prostornog uređenja, razvojne i prostorne studije ili stručne podloge, te prostorno-programaska rješenja:

- STRATEGIJA PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE,
- PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE (NN 50/99),
- PROSTORNI PLAN ZAJEDNICE OPĆINE RIJEKA (SN Zajednice općina Rijeka 50/84),
- PROMETNA STUDIJA OPĆINE LABIN (Urbis 72 Pula, 1993.),
- STRATEGIJA RAZVOJA LABINŠČINE 1997. - 2010. (Tim za strategijski razvoj Labinšćine, 1997),
- STARI GRAD KRŠAN – PROGRAMSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE (grupa autora, 1994.),
- STARI GRAD PLOMIN – ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA; PROGRAMSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE (Urbis 72 Pula, 1995.),
- PLOMINSKO ZAGORJE – PROSTORNO PROGRAMSKA OSNOVA (grupa autora, 1995.).

Drugi dokumenti čiji je naručitelj bila Hrvatska elektroprivreda, odnosno Plomin holding d.o.o. Plomin:

- STUDIJA NAMJENE PLOMINSKOG ZALJEVA (Urbis 72 Pula, 1995.) (naručitelj i Istarska županija),
- STRUČNE PODLOGE ZA PRISTAN ZA UGLJEN (Urbis 72 Pula, 1997.),
- STUDIJA IZVODLJIVOSTI I OPRAVDANOSTI - JAVNI PRIVEZ ČAMACA U PLOMIN LUCI (IG Labin, 1998.),
- STUDIJA IZVODLJIVOSTI I OPRAVDANOSTI - CENTAR ZA PROIZVODNJU POVRĆA I UKRASNOG BILJA U PLOMINSKOM ZALJEVU (Urbis 72 Pula, 1998.),
- STUDIJA - TRAJEKTNO PRISTANIŠTE U PLOMINSKOM ZALJEVU (EPZ, 1998.),
- STUDIJA IZVODLJIVOSTI I OPRAVDANOSTI - CENTAR ZA AKVAKULTURU U PLOMINSKOM ZALJEVU (COIN, 1997.),
- STUDIJA IZVODLJIVOSTI I OPRAVDANOSTI - CENTAR ZA ŠPORT I REKREACIJU (EPZ, 1998.).

Također su izrađene studije koje su se bavile okolišem, prvenstveno za potrebe revitalizacije Plominskog zaljeva i Plomin Luke:

- STUDIJA O UTJECAJU NA OKOLIŠ TRAJEKTNE LUKE U PLOMINSKOM ZALJEVU, 1999.,
- STUDIJA O UTJECAJU NA OKOLIŠ PREMJEŠTANJA SEDIMENTA U PLOMINSKOM ZALJEVU, 1999.

Iz perioda izvještajnog razdoblja iz ovog Izvješća izrađene su sljedeće razvojne i prostorne studije i prostorno-programska rješenja:

- STUDIJA EKONOMSKE OPRAVDANOSTI IZGRADNJE "SUHE MARINE" – PLOMIN (1999.),
- USTROJSTVO I SIGURNOST PLOVIDBE U PLOMINSKOM ZALJEVU (Visoka pomorska škola u Rijeci, 1999.),
- KONZERVATORSKA PODLOGA ZA DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PLOMIN LUKE (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, 1999.).

### **3. ANALIZA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA I DRUGIH DOKUMENATA, IZRAĐENIH I DONESENIH U U VRIJEME IZVJEŠTAJNOG RAZDOBLJA IZ OVOG IZVJEŠĆA**

#### **3.1. PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE (NN 50/99)**

Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske na području Općine Kršan predviđena je revitalizacija ruralnih područja sjeveroistočne Istre sustavnim mjerama kojima bi trebalo usporiti emigracije i stvarati povoljne uvjete za aktiviranje poljodjelstva.

Predviđeno je završiti započete gradnje (TE Plomin) u sklopu sustavne pripreme svih faza za nove objekte, te izraditi planove zaštite mora radi očuvanja propisane kvalitete i planove sanacije pojedinih ugroženih dionica obalnog mora od zagađenja s kopna (u Plominskom zaljevu). Zaštita mora podrazumijeva i regulaciju i kontrolu plovidbe tankera i drugih brodova, sukladno važećim propisima.

Program predviđa izradu i donošenje prostornog plana za proglašeni park prirode "Učka", te tako

utvrditi sustav mjera zaštite kako bi se ono zaštitilo od izrazitijeg gospodarskog iskorištavanja ili izgrađivanja.

#### **3.2. PROSTORNI PLAN ISTARSKJE ŽUPANIJE (SN Istarske županije 2/02)**

Temeljem analize Prostornog plana Istarske županije može se konstatirati da će se na području Općine Kršan postojeća gospodarska struktura nastojati upotpuniti i unaprijediti, što znači osuvremenjivanje prometne mreže u cestovnom, željezničkom i pomorskom segmentu, poboljšavanje uvjeta rada u Potpićanskoj industrijskoj zoni i TE Plomin uz primjenu svih potrebnih mjera zaštite okoliša, te oživljavanje poljoprivredne proizvodnje. Novi značajni prostorno gospodarski zahvati koji se planiraju su kompletiranje cestovne obilaznice oko Kršana i Potpićana, otvaranje nove ugostiteljsko turističke zone na obali, otvaranje nove radne zone u Kršanu, potapanje dijela Čepićkog polja i stvaranje Čepićkog jezera a uz njega uređenje golf igrališta, te sportsko letjelište. Predviđeno je i otvaranje kamenoloma Šušnjevice, značajan zahvat u prostoru i gospodarskom životu Općine Kršan.

Na području Općine Kršan naselja su klasificirana na sljedeći način:

- naselja II ranga – područna i lokalna središta
  - jača središnja naselja II ranga su Potpićan i Kršan
- naselja I ranga – ostala lokalna središta
  - Polje Čepić, Plomin Luka, Šušnjevice
- Naselja 0. ranga – potencijalna manja lokalna središta
  - Nova Vas

Naselje Kršan predstavlja općinsko sjedište.

Nadalje, prema uvidu u prostorni plan istarske županije, područje Općine Kršan raščlanjeno je na zone raznovrsnih namjena, te definirano karakteristikama datim u nastavku.

Pored građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, PPIŽ-om se određuju **građevine od značaja za Istarsku županiju.**

- Građevine sporta i rekreacije
  - svi polivalentni sportsko rekreacijski kompleksi površine veće od 2 ha
- Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
  - trajektne luke - Brestova i Plomin

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
  - ostale državne ceste – Vozilići – Rijeka / odvojak Brestova
  - županijske ceste – Most Raša – Potpićan (trasa u ispitivanju); Labin – Sv. Nedelja – Kršan; Vozilići – Plomin Luka
- Građevine zračnog prometa s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
  - letilišta – Kršan-Kostrčani
- Građevine za vodoopskrbu pripadajućih podsustava
  - Vodovod Labin sa svim pripadajućim mrežama i uređajima, osim vodocrpilišta
- Građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
  - svi sustavi odvodnje sa svim pripadajućim objektima, mrežama i instalacijama koji nisu od državnog značaja, a koji osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za više od 2000ES
- Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
  - transformatorske stanice – Plomin 110/20kV
  - distribucijski dalekovod 110kV – TE Plomin – Labin – Šijana (2x110kV); TE Plomin – Pazin (2x110kV); TE Plomin – Lupoglav – Buzet; Matulji – Lovran – TE Plomin
- Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
  - plinovod radnog tlaka 24÷50 bara Umag – Kršan
- Eksploatacijska polja mineralnih sirovina
- Građevine unutar Parka prirode “Učka”

#### **Turističko razvojno područje (TRP)**

Namjena predviđena za ugostiteljstvo i turizam je, osim u građevinskim područjima naselja i stambeno-turističkih naselja, predviđena i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja - turističkim razvojnim područjima (TRP-ovima), na seoskim gospodarstvima, te u lukama nautičkog turizma.

U Općini Kršan planiraju se 2 zone TRP-ova i to:

- na lokaciji Brestova,
- na lokaciji Fratrija.

Ukupni smještajni kapacitet u turističkim građevinama i zonama planira se s najmanje 1000, a najviše 2000 postelja, ne računajući kapacitete u privatnom smještaju i turizmu na seoskim gospodarstvima.

Unutar TRP-ova predviđaju se ugostiteljsko-turističke površine:

- Turistička naselja, koja sadrže sve vrste namjena u funkciji turizma, kao što su apartmanska naselja, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske i rekreativne djelatnosti, itd.;
- Kampove;
- Pojedinačne građevine (hoteli, moteli, izletišta, depandanse i sl.) koje mogu formirati i zasebne komplekse;
- Luke nautičkog turizma, pored marina i suhih marina, koje se razvrstavaju na:
  - Sidrište, dio vodenog prostora opremljenog plutačama za privez plovila u uvali zaštićenoj od nevremena,
  - Privezište, dio obale uređen za pristajanje svih vrsta i veličina plovila, do 100 vezova.

Unutar TRP-ova se isključuje izgradnja stambenih građevina za tržište.

#### **Luke nautičkog turizma**

Od luka nautičkog turizma utvrđenih PPIŽ-om na području Općine Kršan planira se:

- suha marina Plomin, ukupnog najvećeg kapaciteta 500-800 vezova na kopnu i 90-100 vezova u moru.

Za svaku planiranu lokaciju luka nautičkog turizma potrebno je predvidjeti:

- građevinsko područje za dio obaveznih sadržaja na kopnu,
- akvatorij namijenjen za izgradnju pomorske infrastrukture (valobrani i lukobrani, gatovi, pontoni, pomorska signalizacija).

**Zone gospodarske namjene** koje su utvrđene PPIŽ-om, a nalaze se izvan građevinskih područja, na području Općine Kršan su:

- Potpićan,
- Kršan,
- Plomin,
- Kožljak.

O kompleksu TE Plomin navodi se:

- u slučaju termoenergetskog kompleksa Plomin I i II, kod kojeg je energent unaprijed nametnut

ugljenom, treba insistirati na sprovođenju svih mjera zaštite okoliša, pogotovo po pitanju ugljikovih, dušikovih i sumpornih oksida, uzročnika stvaranja "kiselih kiša", a koje zatim izazivaju remobilizaciju niza onečišćivala od kojih su najopasniji za vodene ekosustave teški metali. Zahtijevati bezpogovorno da se poštuju evropski standardi za nove ili u gradnji termoenergetske objekte, te sukladno tome utvrditi nove uvjete zaštite okoliša za TE Plomin I i II.

- tijekom razdoblja od 2002. do 2010 god. 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 bezuvjetno do 2005. god. ishodovati certifikat o tehničkoj ispravnosti takvih sustava,
- sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje, moraju ishodovati do najkasnije 2005. god. 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, geotermalne vode).

**Izvan građevinskog područja**, prema PPIŽ-u, mogu se graditi:

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i dr.),
- rekreacijske građevine,
- građevine obrane,
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- stambeno-gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima.

#### **Pomorska i kopnena infrastruktura**

Površine od značaja za pomorski prometni sustav područja županije, u dijelu Općine Kršan, potrebno je razvijati na lokaciji:

- morska luka otvorena za javni promet Plomin Luke je potrebno svrsishodno koristiti unutar postojećih prostora, s tendencijom osuvremenjivanja tehnologije transporta i nuđenja

kvalitetnijih i diverzificiranih usluga skladištenja roba (skladišta i hladnjače) i prijevoza putnika (putnički terminali s agencijskim, ugostiteljskim, trgovačkim i drugim sadržajima).

Prostori novih luka, odnosno luka u kojima se planiraju znatnije rekonstrukcije radi osiguranja povoljnih uvjeta obavljanja međunarodnog i unutarnjeg trajektnog prijevoza, moraju se obvezno planirati na način da u potpunosti zadovolje prostorne zahtjeve za putnički terminal, parkirališne površine (stajanke), te posebne zahtjeve državnog graničnog prijelaza na moru (pogranična policija i carina).

Prostori novoplaniranih luka nautičkog turizma koje se planiraju unutar lučkih područja zajedno s drugim vrstama luka, a posebno suhih marina, moraju zadovoljavati uvjete sigurnosti plovidbe uslijed povećanog prometa plovila što se mora utvrditi posebnim elaboratom o uvjetima obavljanja pomorskog prometa unutar lučkih područja.

PPIŽ-om su posebno specificirana sljedeća **prirodna i kulturna dobra**, sa smjernicama za prostorno uređenje:

#### **Prirodna dobra**

- Park prirode "Učka"
- Zaštićeni krajolik
  - šire područje Učke, van parka prirode

#### **Kulturna dobra**

- Urbane cjeline
  - Kršan
  - Plomin
- Poluurbane i ruralne cjeline
  - Šušnjevice
  - Baći
  - Katun
  - Nova Vas
  - Trdoslavići
- Etno zone
  - šire područje Šušnjevice
- Kultivirani agrarni krajolik
  - agrarni krajolik sela pod grebenom Čičarije
- Fortifikacije
  - burg Kršan
  - gradski fortifikacijski sustav Plomina



- Pojedinačni sakralni i civilni kompleksi
  - sve sakralne građevine sa srednjovjekovnim freskama ("Istarske freske")
  - sve građevine sakralne i civilne namjene s uzidanim glagoljskim spomenicima

### Postupanje s otpadom

PPIŽ predviđa zbrinjavanje otpada za Općinu Kršan izvan njenog područja.

Općine i gradovi mogu prostornim planom uređenja općine ili grada predvidjeti veći broj reciklažnih dvorišta i transfer stanica od onih određenih PPIŽ-om.

**Mjerama za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš** određuju se smjernice za zaštitu:

- tla (šumskog i poljoprivrednog zemljišta, te mjere postupanja na zemljištu za građenje),
- zraka,
- vode (u sferi zona crpilišta, preljevnih zona i tekucica, u sferi komunalne djelatnosti, gospodarstva – industrija, energetika, poljodjelstvo, stočarstvo i peradarstvo, akvakultura, u sferi prometa, u sferi infosmatizacije),
- mora,
- lovnih resursa,
- od buke,
- posebna zaštita (sklanjanje ljudi, od rušenja, od poplava, od požara, od potresa, od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja).

### 3.3. PROSTORNI PLAN OPĆINE LABIN

Izmjene i dopune Prostornog plana Općine Labin donesene su od strane Skupštine Istarske županije i objavljene u Službenim novinama Istarske županije broj 6/1999. Prostorni plan Općine Labin izmijenio se isključivo u području Grada Labina i to zahvatom luke nautičkog turizma – marine kapaciteta do 350 vezova, čija se gradnja planira uz zapadnu obalu akvatorija Rabačke luke. Za potrebe realizacije ovoga zahvata planom se proširilo građevinsko područje naselja Rabac, unutar kojega se mora smjestiti planirana marina.

### 3.4. DETALJNI PLAN UREĐENJA TRAJEKTNOG PRISTANIŠTA I CENTRA ZA AKVAKULTURU

Ukupna površina Plana je oko 11,8ha, od čega 9,2ha kopna i 2,6ha mora i voda. Ovaj prostorni plan obuhvaća manji dio područja Općine Kršan i to onaj u Plominskom zaljevu, gdje se u neposrednom okolišu TE Plomin, između samog kompleksa TE Plomin i naselja Plomin Luka, planira izgradnja centra za akvakulturu u okviru zajedničkog građevinskog područja gospodarske namjene. U prostoru se tako zadržava zona TE Plomin na postojećoj lokaciji, a u zoni akvakulture planira se izgradnja građevina gospodarske namjene - proizvodne, s ciljem izgradnje kompleksa za uzgoj riblje larve, mlađi i ribe do komercijalne veličine (centar za akvakulturu).

Dio područja obuhvata ovog Plana nalazi se u građevinskom području naselja Plomin Luka, dok je dio u zoni industrije, servisa i komunalnih djelatnosti (prema važećem Prostornom planu Općine Labin).

Prostorni plan Istarske Županije, koji je u izradi, predviđa na prostoru Općine Kršan izgradnju magistralnog plinovoda za međunarodni transport (Sj. Jadran-Pula-Labin-Kršan-Viškovo), te mjerno redukcijsku stanicu (MRS) u Kršanu, te zaštitu Plominskog zaljeva i šireg područja Učke, van parka prirode. Također je predviđena izgradnja suhe marine i nautičko servisnog centra u Plomin Luci, kao i formiranje gospodarskih zona na području Općine Kršan, van građevinskog područja naselja Kršan i Plomin.

### 3.5. DETALJNI PLAN UREĐENJA PLOMIN LUKA

Ovaj prostorni plan obuhvaća zemljište i morski akvatorij u Plominskom zaljevu, ukupne površine oko 14,9ha, od čega 12,7ha kopna i 2,2ha mora. Njime je obuhvaćeno naselje Plomin Luka s dijelom naselja Klavar Luka, u dijelu tada važećih građevinskih područja.

Detaljni plan uređenja Plomin Luka je osigurao prostor za kvalitetnu izgradnju, kako stambenu, tako i infrastukturnu, koje bi trebale, nakon dosadašnje neusklađenosti, ovim Planom slijediti međusobni razvoj. Planom je utvrđen dio obale koji bi trebao funkcionirati kao javna riva (šetalište, manipulativna obala) s užim pojasom akvatorija koji bi se trebao koristiti u svrhu javnog priveza, usklađenog s privezom trajekata u neposrednoj blizini. U tom je Planu također riješena i lokacija planirane suhe marine, odnosno privezišta i suhog veza, te osiguran prostor za servisni dio privezišta sportske lučice, koja se nalazi na dijelu područja

obuhvaćenog DPU-om trajektnog pristaništa i centra za akvakulturu.

3.6.       STUDIJA                               EKONOMSKE  
              OPRAVDANOSTI IZGRADNJE "SUHE  
              MARINE" – PLOMIN

Studija predviđa izgradnju luke nautičkog turizma – suhe marine kapaciteta oko 600 vezova na kopnu i 100 u moru, uz sjevernu obalu Plominskog zaljeva. Suha marina bila bi opremljena svim prostorima, prostorijama i opremom, obaveznim s osnove propisa o kategorizaciji luka nautičkog turizma, kao i ostalim sadržajima koji bi povećali atraktivnost cjelokupnog zahvata. Zbog skučenosti prostora smještaj plovila osigurao bi se u regalnim hangarima, dok bi se prateći sadržaji smjestili na višim niveletama. Pored prostornih komponenti studija predviđa cijenu ovoga zahvata, te daje pregled mogućih načina financijskog ulaganja s varijantama povrata sredstava. Ovaj atraktivni projekt, međutim, neće se moći realizirati do usklađenja s dokumentima prostornog uređenja. Naime, u vrijeme izrade ovog Izvješća predviđena lokacija ne nalazi se u građevinskom području, o čemu se mora voditi računa prilikom izrade Prostornog plana uređenja Općine Kršan.

**4. ANALIZA REALIZACIJE PROGRAMA  
MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U  
PROSTORU OPĆINE KRŠAN ZA  
RAZDOBLJE 1999.-2000.**

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kršan za razdoblje 1999.-2000. (SG Općine Kršan 2/99) predviđeno je:

4.1. STAVLJANJE IZVAN SNAGE

- **Plan uređenja manjeg naselja Plomin Luka**

Plan uređenja manjeg naselja Plomin Luka stavljen je izvan snage, što je objavljeno u Službenom glasilu Općine Kršan broj 2/00.

4.2.       IZRADA I DONOŠENJE NOVIH  
              DOKUMENATA                        PROSTORNOG  
              UREĐENJA

- **Prostorni plan uređenja Općine Kršan**

Prijedlog Prostornog plana uređenja Općine Kršan utvrđen je na sjednici Općinskog poglavarstva Općine Kršan 16.03.2001.

Javna rasprava o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Općine Kršan provedena je od 2.04.2001. do 2.05.2001.

Konačni prijedlog Prostornog plana uređenja Općine Kršan utvrđen je na sjednici Općinskog poglavarstva Općine Kršan 30.11.2001.

Na Konačni prijedlog Prostornog plana uređenja Općine Kršan zatražene su, odnosno prikupljene sve zakonom propisane suglasnosti, nakon čega je na sjednici Općinskog poglavarstva Općine Kršan 17.05.2002. upućen Općinskom vijeću Općine Kršan na donošenje. Općinsko vijeće Općine Kršan donijelo je Prostorni plan uređenja Općine Kršan na sjednici održanoj 28.06.2002.

- **Urbanistički plan uređenja Kršana**

Izrada Urbanističkog plana uređenja Kršana nije pokrenuta niti je u fazi pripremnih odnosno prethodnih radova. Uvjeti uređivanja naselja Kršan nisu se poboljšali, zbog čega ostaje potreba izrade ovog prostornog plana, sa svim razlozima navedenim u Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kršan za razdoblje 1999.-2000.

- **Urbanistički plan uređenja Potpićan**

Izrada Urbanističkog plana uređenja Potpićan nije pokrenuta niti je u fazi pripremnih odnosno prethodnih radova. Uvjeti uređivanja naselja Kršan nisu se poboljšali, zbog čega ostaje potreba izrade ovog prostornog plana, sa svim razlozima navedenim u Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kršan za razdoblje 1999.-2000.

- **Urbanistički plan uređenja Plomin**

Izrada Urbanističkog plana uređenja Plomin nije pokrenuta niti je u fazi pripremnih odnosno prethodnih radova. Uvjeti uređivanja naselja Kršan nisu se poboljšali, zbog čega ostaje potreba izrade ovog prostornog plana, sa svim razlozima navedenim u Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kršan za razdoblje 1999.-2000.

- **Detaljni plan uređenja Plomin Luka**

Detaljni plan uređenja Plomin Luka donesen je, a Odluka o donošenju objavljena je u Službenom glasilu Općine Kršan broj 6/00.

- **Detaljni plan uređenja trajektnog  
pristaništa i centra za akvakulturu u  
Plominskom zaljevu**

Detaljni plan uređenja trajektnog pristaništa i centra za akvakulturu u Plominskom zaljevu donesen je, a Odluka o donošenju objavljena je u Službenom glasilu Općine Kršan broj 2/00.

## 5. ANALIZA PROVOĐENJA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA I DRUGIH DOKUMENATA

### 5.1. PROSTORNI PLAN OPĆINE LABIN

U uvjetima provođenja ovog prostornog plana nije došlo do promjena u odnosu na izvještajno razdoblje 1995.-1998. Stoga se ovdje tek ukratko navode osnovne konstatacije i problematika u provođenju:

- Prostorni plan Općine Labin je, nakon Prostornog plana Istarske županije, temeljni prostorni plan s kojim moraju biti usklađeni svi ostali prostorni planovi uži područja,
- Prostorni plan Općine Labin neposredno se primjenjuje za čitavo područje Općine Kršan, osim za područja obuhvata donesenih detaljnih planova uređenja trajektnog pristaništa i centra za akvakulturu u Plominskom zaljevu i Plomin Luka,
- odredbe za provođenje nedostatne su i u osnovi, mada skromno, definiraju samo izgradnju u građevinskim područjima,
- nedostatna definiranost komunalnog sustava kao cjeline,
- građevinska područja i njihov odnos prema namjenama iz plana i infrastrukturnim koridorima,
- neusklađenost plana s interesima novoformiranih jedinica lokalne samouprave (Općine Kršan), obzirom da je plan u vrijeme izrade i donošenja sagledavao potrebe i interese tadašnje Općine Labin,
- nekompletnost i gotovo nikakva definiranost korištenja obalnog pojasa s pripadajućim akvatorijem,
- neriješeno pitanje izgradnje skloništa,
- nedostatnost plana u dijelu zaštite prostora (priroda, kulturna dobra, okoliš).

### 5.2. DETALJNI PLAN UREĐENJA TRAJEKTOG PRISTANIŠTA I CENTRA ZA AKVAKULTURU U PLOMINSKOM ZALJEVU

Plan je donesen 2000. godine. Grafički dio plana izrađen je na novoizrađenoj topografsko-katastarskoj podlozi mjerila 1:1000. Sadržaj plana usklađen je s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima

kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98). Plan je izrađen primjenom digitalne tehnologije.

Osnovni problem realizacije ovog plana ogleda se u samom njegovom sadržaju. Naime, njime su planirani bitni sadržaji općeg značaja, ne samo za Općinu Kršan već i širu zajednicu:

- trajektno pristanište brodske veze s otokom Cresom,
- odmuljivanje morskog akvatorija,
- kompleks za proizvodnju ribe i riblje mladi,
- privezište čamaca u koritu rijeke Boljunčice.

Navedeni zahvati iziskuju angažiranje značajnih novčanih sredstava, zbog čega je konačna realizacija za sada neizvjesna, bez obzira što je stara riva rekonstruirana i osposobljena za privez a morski akvatorij istovremeno odmuljen, dok su za zahvate trajektnog pristaništa i kompleksa za proizvodnju ribe i riblje mladi izrađeni projekti i pokrenut postupak ishoda odobrenja za građenje.

Preostali zahvati planirani su na postojećem nogometnom igralištu, a realizirat će se pod uvjetom da se prethodno osigura nova lokacija i izgradi novo nogometno igralište na njoj.

### 5.3. DETALJNI PLAN UREĐENJA PL. LUKA

Plan je donesen 2000. godine. Grafički dio plana izrađen je na novoizrađenoj topografsko-katastarskoj podlozi mjerila 1:1000. Sadržaj plana usklađen je s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98). Plan je izrađen primjenom digitalne tehnologije.

Planom je obuhvaćen stambeni dio naselja Plomin Luka i Klavar Luka, uz koje su planirani specifični zahvati:

- privezište kao luka nautičkog turizma,
- mjesna riva,
- privezište čamaca u koritu rijeke Boljunčice s pripadajućim zemljištem,
- odmuljivanje morskog akvatorija.

Pri realizaciji plana u stambenom dijelu osnovni problem predstavlja prioritetna izgradnja javnih prometnica s prethodnim rješavanjem vlasništva nad zemljištem, a zatim i ostale infrastrukture. U dijelu zajedničkih i gospodarskih sadržaja realiziran je dio mjesne rive s odmuljivanjem mora, dok će se preostali takvi zahvati realizirati kada se za to

osigura odgovarajući interes i novčana sredstva, kao i kod točke 5.2. ovog Izvješća.

Na području Općine Kršan nalazi se kompleks TE Plomin, građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koju sva potrebna odobrenja za gradnju izdaje Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja.

## 6. OBILJEŽJA STANJA U PROSTORU

Opće stanje u prostoru čitave Općine Kršan, u odnosu na prethodno izvještajno razdoblje, nije se značajno promijenilo. Zahvati koji su se proveli na planu infrastrukturnog i komunalnog opremanja su:

- izgradnja (uređenje) ulica, nogostupa i parkirališta u naseljima Kršan, Vozilići i Potpićan,
- izgradnja novog školskog igrališta u Šušnjevici,
- košarkaško igralište u Potpićnu,
- izgradnja i uređenje (asfaltiranje) nerazvrstanih cesta Šušnjevica-Brdo i Plominsko Zagorje,
- uređenje i rekonstrukcija zidova i kapela i izgradnja mrtvačnica na grobljima Šušnjevica, Brdo, Jesenovik, Kožljak i Kršan,
- izgradnja dijelova javne rasvjete na području cijele općine,
- građevine za opskrbu pitkom vodom – vodovodi Belani-Belići s priključcima, te Plomin-Plomin Luka,
- građevine za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda – biološki pročišćivač Potpićan, te fekalna kanalizacija Plomin-Plomin Luka,
- izgradnja zgrade sjedišta Općine Kršan,
- sanacija crkvi u Jesenoviku, Šušnjevici, Novoj Vasi i na Brdu,
- započeta gradnja nove crkve u Potpićnu,
- izgradnja nogometnog igrališta u Potpićnu.

Zahvati za koje su započeli pripremni radovi su:

- projekt sportsko rekreacijskog centra Kršan,
- projekt vodovoda Plomin-Vidikovac,
- projekt mrtvačnice na grobljima Čepić i Plomin,
- idejni projekt sportske dvorane Potpićan,
- glavni projekt uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Plomin Luka,
- parcelacijski elaborat za dio naselja Plomin Luka,
- parcelacijski elaborat za dio naselja Vozilići,
- parcelacijski elaborat i topografska podloga za nogometno igralište Potpićan.

Ako se izuzmu zahvati infrastrukturnog i komunalnog opremanja, a fokusiraju stambena,

gospodarska (osim TE Plomin) i slična izgradnja, može se ustvrditi da se gradi malo i skromno. To je logična posljedica niza faktora od kojih su 2 osnovna uzročno-posljedično povezana:

- nezadovoljavajuće ekonomsko stanje,
- negativna demografska kretanja.

Značajne su se, međutim, promjene dogodile u Plominskom zaljevu, gdje se nakon pripremnih radova, provedenih u prethodnom izvještajnom razdoblju, pristupilo građevinskim radovima, a određene faze su i dovršene. Odmuljio se akvatorij Plominskog zaljeva, izgradio dio obalnog zida mjesne rive i uredio dio same rive, pripremio prostor trajektnog pristaništa, te riješila infrastruktura u širem području. U samoj Plomin Luci obavljani su pripremni radovi za izgradnju jedne stambene ulice, čijom će se realizacijom stvoriti preduvjeti za izgradnju građevina planiranih uz nju.

U vremenskom razdoblju na koje se odnosi ovo Izvješće dogodile su se određene promjene koje imaju utjecaj na stanje na području Općine Kršan. Promjene se odnose na:

- demografska kretanja,
- zaštitu prirodnih i kulturnih dobara,
- zaštitu okoliša,
- bespravnu gradnju.

### 6.1. DEMOGRAFSKA KRETANJA

Temeljem privremenih rezultata popisa stanovništva provedenog 2001. godine može se zaključiti da se trend opadanja broja stanovnika u Općini Kršan, kao i na širem području, nastavlja, sa svim negativnim posljedicama koje takva pojava sa sobom nosi. U nastavku se daje pregled odnosa broja stanovnika 1991. i 2001. godine.

NASELJE	BROJ STANO-VNIKA 1991.	BROJ STANO-VNIKA 2001.
Kršan	221	222
Blaškovići	130	145
Boljevići	111	95
Čambarelići	142	138
Jesenovik	80	56
Kostrčani	54	41
Kožljak	196	184
Lanišće	78	90
Lazarići	120	97

# SLUŽBENO GLASILO OPĆINE KRŠAN

25. srpnja 2002.

Broj 6 - Stranica 115

NASELJE	BROJ STANO-VNIKA 1991.	BROJ STANO-VNIKA 2001.
Letaj	68	52
Nova Vas	94	74
Plomin	137	120
Plomin Luka	192	197
Polje Čepić	257	168
Potpíčan	697	612
Purgarija Čepić	185	236
Stepčići	44	42
Šušnjevíca	91	73
Veljaki	133	112
Vozilići	243	248
Zagorje	81	107
Zankovci	21	10
Zatka Čepić	49	39
UKUPNO	3424	3158

## 6.2. ZAŠTITA PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA

Park prirode "Učka", uvršten u popis prirodnih dobara Republike Hrvatske donošenjem Zakona o proglašenju parka prirode "Učka" (NN 45/99 i 52/99) obuhvaćen je Prostornim planom područja posebnih obilježja, čija je izrada u toku. Kako se dio parka prirode, pa tako i ovoga plana, nalazi u Općini Kršan, to je i ona uključena u njegovu izradu. Općina Kršan stoga će se morati u sljedećem razdoblju aktivno uključiti u izradu i donošenje ovog prostornog plana, te svojim stavovima, mišljenjima i prijedlozima utjecati na konačna planska rješenja.

Na području zaštite kulturnih dobara stanje je identično onome iz prethodnog izvještajnog razdoblja, te se ovdje samo podsjeća:

- u niti jednoj spomeničkoj cjelini nije se kompleksno pristupilo zaštiti (prostorni planovi – projekti – gradnja),
- obavljani su sporadični zahvati kojima se poboljšalo stanje određenih sakralnih građevina i to crkvi u Jesenoviku, Šušnjevíci, Novoj Vasi i na Brdu.

## 6.3. ZAŠTITA OKOLIŠA

Na polju zaštite okoliša može se sa zadovoljstvom konstatirati da su izvršeni određeni radovi koji će se pozitivno odraziti ne samo na stanje okoliša Općine Kršan već i šireg područja. Najznačajnije od njih izvršio je, kao svoju obavezu, HEP u zoni

kompleksa TE Plomin i u okolnom prostoru. S tim u vezi izvedeno je:

- tunelski transport (zatvoreni sustav transporta ugljena),
- postavljen uređaj za vlaženje šljake i pepela,
- zbrinjavanje tehnološki neopasnog otpada u Tvornici cementa Koromačno (šljaka, pepeo, reagips),
- provedena sanacija postojeće deponije šljake i pepela (izgrađen obodni kanal oborinske odvodnje),
- postavljeni elektrofilteri,
- uspostavljeno kontinuirano praćenje emisija u zrak (prije ispuštanja dimnih plinova – emisijski monitoring),
- uspostavljeno praćenje kakvoće zraka na 5 mjernih postaja (imisijski monitoring),
- ugrađen uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Na području općine postavljeno je 5 automatskih mjernih postaja za praćenje onečišćenja zraka u okolici TE Plomin. Postaje je instalirala TE Plomin, a omogućila je da se iste povežu u županijsku mrežu praćenja kakvoće zraka. Rezultati se prikupljaju direktno s postaja na server Zavoda za javno zdravstvo Istarske županije, obrađuju i prezentiraju kroz godišnja izvješća, odnosno na web stranicama Istarske županije. Postaje su montirane na Ripendi, u Sv. Katarini, Plominu (stari grad), Klavaru i Štrmcu. Na mjernim postajama prate se opći pokazatelji onečišćenja – SO<sub>2</sub>, NO, NO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, taložna tvar i lebdeće čestice. Na postaji Sv. Katarina prati se i ozon. Uz parametre onečišćenja prate se i osnovni meteorološki pokazatelji, tako da se može kvalitetno identificirati smjer eventualnog onečišćenja. Zavod za javno zdravstvo Istarske županije zaprima rezultate mjerenja od 1. siječnja 2002. i u periodu do 1. travnja 2002. rezultati su zadovoljavajući i kreću se unutar preporučenih vrijednosti Uredbe o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96). U tom periodu samo je 12. ožujka zabilježena povećana količina prašine i to na postaji Klavar, što nije bitno utjecalo na srednju mjesečnu vrijednost. Sirovi podaci od travnja 2002. s mjernih postaja u okolici TE Plomin pohranjeni su u Zavodu za javno zdravstvo Istarske županije.

Manji po svom obimu i investicijskoj vrijednosti, ali ne i značaju u zaštiti okoliša, su radovi koje je izvela Općina Kršan i to građevine za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda – biološki pročišćivač Potpíčan, te fekalna kanalizacija Plomin-Plomin Luka.

Problematika izvorišta Bubić jame, međutim, nalazi se na istoj poziciji, a to znači da se i dalje koristi za potrebe tehnološkog procesa TE Plomin i u javnom

sustavu vodoopskrbe Labinšćine. Poduzete su određene mjere za poboljšanje stanja ovog izvorišta tako da se prema rezultatima praćenja kakvoće vode izvorišta Bubić jame (2000. i 2001.) koje provodi Zavod za javno zdravstvo Istarske županije danas može zaključiti da je kakvoća vode dobra prema svim pokazateljima onečišćenja osim uz povremenu pojavu povećane koncentracije mineralnih ulja koje su posljedica aktivnosti u samoj zoni izvorišta. Voda iz izvorišta Bubić jame, dakle, može se koristiti u sustavu javne vodoopskrbe, uz poduzimanje mjera zaštite od onečišćenja samog izvorišta. U postupku izrade Prostornog plana uređenja Općine Kršan definirao se prijedlog mogućeg kompromisnog rješenja. U budućnosti se predviđa pitanje vodoopskrbe područja Općine Kršan riješiti povezivanjem na postojeći vodovodni sustav Labina. Vodovod Labin raspolaže dovoljnim količinama kvalitetne vode, te se izvori u dolini rijeke Raše i izvor Bubić jama predviđaju kao glavni dobavljači vode za područje Općine Kršan, ostalih općina i Grada Labina. Potrebne količine vode osigurat će se iz :

- postojećeg vodoopskrbnog sustava,
- novih kaptiranih izvora u dolini rijeke Raše (Sveti Anton) koji će se uključiti u sustav uključenjem rekonstruiranog izvora Bubić jama u vodoopskrbni sustav (50% kapaciteta - za potrebe tehnološke vode za TE Plomin, 50% kapaciteta - pitka voda) prema uvjetima Vodovoda Labin.

#### 6.4. BESPRAVNA GRADNJA

Danas je na području Općine Kršan, za razliku od prethodnog izvještajnog razdoblja, sve izraženiji proces bespravne izgradnje, koji otvara niz pitanja (moralnih, građanskih, komunalnih, prostornih, financijskih i dr.) i koji se direktno odražava na odnose u prostoru, jednakost građana, pravnu sigurnost i sl. Pored pojedinačnih slučajeva koji ne predstavljaju alarmantnu pojavu (makar graditelji to ne abolira od odgovornosti) naročito je takav proces izražen na području naselja Zagorje, točnije u i izvan građevinskog područja Načinovići.

Kako svoj dio odgovornosti za stanje u prostoru snose svi učesnici u građenju, nužno je podsjetiti da u segmentu prostornog uređenja:

- priprema, izrada i donošenje dokumenata prostornog uređenja spadaju u nadležnost Općine Kršan,
- provedba (izdavanje odobrenja za građenje i nadzor) spadaju u nadležnost tijela državne uprave.

Bespravna gradnja (bez odobrenja za građenje ili protivno izdanim odobrenjima) rezultira neprimjerenim i nekvalitetnim izgradnjama, međususjedskim problemima, uzurpiranju tuđeg najčešće općinskog vlasništva, nemogućnosti izgradnje javnih prometnih površina i komunalne infrastrukture, oštećivanjem države, županije i općine te komunalnih tvrtki i ustanova neplaćanjem obaveza.

Radi dobivanja ažurnog stanja bespravne gradnje (vrste, količine, problemi) bilo da je građevina u skladu ili protivna namjeni utvrđenoj dokumentima prostornog uređenja, Općina Kršan trebala bi pristupiti detaljnijoj analizi stanja u prostoru. Takav vid analize bio bi koristan u postupku sprečavanja ove pojave, ali i izrade novih dokumenata prostornog uređenja.

#### **7. OCJENA PROVEDENIH MJERA I NJIHOVE UČINKOVITOSTI NA SVRHOVITO GOSPODARENJE PROSTOROM, NA ZAŠTITU VRIJEDNOSTI PROSTORA I OKOLIŠA TE DRUGE ELEMENTE OD VAŽNOSTI ZA PROSTOR**

Ovim poglavljem daje se završna ocjena koja bi trebala poslužiti kao podloga za određivanje osnova za izradu i donošenje Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kršan, prije svega u cilju identifikacije problema u prostoru, koje bi trebalo otkloniti kroz izradu novih, odnosno izmjene i dopune postojećih dokumenata prostornog uređenja.

Osnovna konstatacija odnosi se na provedbu Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kršan iz prethodnog razdoblja. Naime, na temelju propisanih mjera pristupilo se intenzivnoj izradi Prostornog plana uređenja Općine Kršan, čije je donošenje, nakon provedene procedure prethodnih i javne rasprave i prikupljanja potrebnih suglasnosti, konačno uslijedilo na sjednici Općinskog vijeća Općine Kršan 28.06.2002. Također su se poduzele radnje potrebne za kvalitetno uređenje područja Plominskog zaljeva donošenjem dvaju detaljnih planova uređenja uz istovremeno stavljanje izvan snage do tada važećeg plana uređenja manjeg naselja. Općina Kršan morala bi insistirati na izradi i donošenju detaljnog plana uređenja za cjelovit kompleks TE Plomin i to nakon prethodno provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš čitavog tehnološkog kompleksa te uz propisivanje nužnog permanentnog monitoringa, čime bi za duži period definirala uvjete ponašanja u najosjetljivijem dijelu svoga područja.

Ostali prostorni planovi, čija se izrada predviđela Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kršan iz prethodnog razdoblja, nisu doneseni, a niti je započela njihova izrada. Ista obaveza (i zakonska) morat će se preuzeti za sljedeće razdoblje. Prioritet pri tome morale bi predstavljati povijesne jezgre srednjovjekovnih gradova Kršana i Plomina.

Uređivanje svih ostalih naselja u Općini Kršan provodi se neposredno temeljem odredbi i prostornih rješenja Prostornog plana Općine Labin, što predstavlja nepremostivi problem u prostoru, naročito s aspekta očuvanja nužnih koridora za realizaciju buduće prometne i infrastrukturne mreže. Stoga bi trebalo za građevinska područja u kojima je prisutna intenzivna gradnja izraditi i donijeti prostorne planove razine najmanje urbanističkih planova uređenja, koji bi pomogli da se sačuvaju barem najnužniji koridori.

Na polju poboljšanja stanja infrastrukturne opremljenosti potrebno je prvenstveno nastaviti radove na izgradnji vodoopskrbnog sustava područja Plominskog Zagorja, te sustava odvodnje otpadnih voda (Plomin i Plomin Luka s okolnim naseljima). Također je potrebno započeti barem pripreme radove za izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda većih naselja (Kršan s okolnim naseljima i Vozilići), odnosno konačno dovesti u stanje upotrebljivosti sustav odvodnje otpadnih voda Potpićna.

Problemu bespravne gradnje Općina Kršan mora pristupiti sustavno, kako bi pokušala spriječiti daljnju eskalaciju.

## **8. ZAKLJUČAK**

Na temelju stanja koje je utvrđeno ovim Izvješćem Općina Kršan će, sukladno Zakonu i drugim propisima, Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kršan i dokumentima prostornog uređenja propisati mjere i postupke za provođenje politike uređivanja prostora, odnosno odrediti obaveze svih subjekata u tom postupku.

## **9. ZAVRŠNA ODREDBA**

Ovo Izvješće objavljuje se u «Službenom glasilu Općine Kršan».

-----

## **19.**

Na temelju članka 11. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02), članka 18. Statuta Općine Kršan («Službeno glasilo Općine Kršan» br. 5/01.), te Izvješća o stanju u prostoru Općine Kršan, Općinsko vijeće Općine Kršan na sjednici održanoj 28. lipnja 2002. godine, donosi

### **PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU OPĆINE KRŠAN 2002. – 2003.**

#### **I. UVOD**

##### **Točka 1.**

Zakonsku osnovu za donošenje Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kršan (u daljnjem tekstu: Program mjera) predstavljaju odredbe članka 11. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02), a donosi se na temelju prethodno prihvaćenog Izvješća o stanju u prostoru.

Ovim Programom mjera, a na bazi odrednica iz Izvješća o stanju u prostoru, utvrđuju se temeljne odrednice za provođenje politike uređivanja prostora i dokumenata prostornog uređenja, u svrhu očuvanja bitnih obilježja prostora, prirodnih resursa na principima održivog razvitka.

Razvoj Općine Kršan (u daljnjem tekstu: Općina) kao sastavnog dijela Istarske županije, treba temeljiti na osnovnim ciljevima i načelima organizacije (Županije):

- poticati progresivni demografski razvitak naročito u emigracijskim i niskonatalitetnim područjima,
- poticati rast naselja u unutrašnjosti i infrastrukturno i gospodarski ih ojačati,
- provoditi sustavno aktivnu zaštitu okoliša te sprečavati onečišćenje okoliša, kao i provoditi sanaciju registriranih onečišćivača i ugroženih dijelova okoliša,
- prostor kao ograničeni i potrošni resurs koristiti na najracionalniji način, kroz multidisciplinarni pristup određivanja organizacije namjene i režima korištenja prostora,
- kod izrade planova poštivati temeljno načelo organizacije prostora – održivi razvitak – koji je polazište za sadašnji razvitak i jamstvo za

budućnost. Održivi razvitak stimulira ekonomski rast, ali s druge strane ne smije ugrožavati čovjekovo zdravlje, biljne i životinjske vrste i prirodna dobra,

- poticati razvoj i oživljavanje postojećih zapuštenih poljoprivrednih površina u skladu s općom gospodarskom politikom kojom se poljodjelstvo uvrštava u osnovne gospodarske resurse. Poticati uzgoj svih poljoprivrednih kultura koje odgovaraju bonitetu zemljišta i prirodnim datostima Općine Kršan,
- privođenje prostora planiranoj namjeni omogućavati stvaranjem preduvjeta za realizaciju planova, te formirati instrumentarij za njihovu provedbu.

## **II. IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA**

### **Točka 2.**

#### **1. PROSTORNI PLANOWI ZA KOJE JE ZAPOČETA IZRADA**

##### **1.1. PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE KRŠAN**

Novoizrađeni Prostorni plan uređenja Općine Kršan je temeljni planski dokument kojim je obuhvaćeno ukupno područje Općine Kršan, a koji mora biti usklađen sa prostornim planom Istarske županije kao dokumentom prostornog uređenja šireg područja.

Prostorni plan uređenja Općine Kršan utvrđuje uvjete za uređenje, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje i obnovu kao i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša i spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode u Općini.

Prostorni plan sadrži osnove razvitka u prostoru, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora, te druge elemente od važnosti za područje Općine.

Prostorni plan Općine Kršan donijet je na sjednici Općinskog vijeća dana 28. lipnja 2002. godine.

### **Točka 3.**

#### **2. PROSTORNI PLANOWI KOJI SE STAVLJAJU IZVAN SNAGE**

##### **2.1. PROSTORNI PLAN OPĆINE LABIN**

Donošenjem, odnosno stupanjem na snagu Prostornog plana Općine Kršan prestaje važiti dio

Prostornog plana (bivše) Općine Labin u dijelu koji se odnosi na Općinu Kršan.

### **Točka 4.**

#### **3. IZRADA NOVIH PROSTORNIH PLANOVA**

##### **3.1. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA**

Urbanistički plan uređenja utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za naselje, dio naselja, prometnu odnosno uličnu komunalnu mrežu te druge elemente.

On sadrži način i oblike korištenja i uređenja javnih i drugih prostora, prometnica odnosno ulične i komunalne mreže.

Obavezno se donosi za naselja i dijelove koji su registrirani kao povijesne urbanističke cjeline te naselja određena Prostornim planom županije i Prostornim planom uređenja Općine Kršan.

##### **3.1.1. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RADNE ZONE "KRŠAN"**

Cilj izrade ovog plana je omogućavanje razvitka gospodarskih djelatnosti, zanatsko proizvodnih, komunalnih, poslovnih, skladišnih i ostalih kompatibilnih djelatnosti, te razrade smjernica iz PPIŽ i PPUO Kršan.

Površina obuhvata iznosi cca 44 ha, a zauzima prostore jugoistočno od naselja Kršan omeđene s istočne strane cestom Vozilići – Tunel Učka.

Sredstva za izradu plana osiguravat će se u proračunu općine (ili potencijalni investitori)

Prije početka konkretne izrade plana nužno je obaviti pripreme radove, a naročito:

- izraditi i pribaviti podloge za izradu plana (topografske-katastarske, orto-foto)
- izraditi Program razvitka – Studiju prostornih mogućnosti, unutar kojeg treba provesti anketu i utvrditi interes i programske smjernice potencijalnih ulagača ispitati mogućnosti opskrbe dovodnom infrastrukturom.

Program razvitka verificira Općinsko poglavarstvo

##### **3.1.2. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "BAĆI – STIPANI I TURISTIČKA ZONA BRESTOVA"**

Cilj izrade plana je očuvanje i kontrolirana izgradnja u zoni registrirane povijesne cjeline, razgraničenje namjena i definiranje osnovnih uvjeta uređenja javnih i drugih površina te infrastrukture u zonama naselja i turističkoj zoni.



Površina obuhvata iznosi cca 47 ha, a zauzima prostor građevinskih područja naselja te istočno od njih zonu turističke izgradnje.

Sredstva za izradu plana osigurati će se proračunom Općine.

U pripremnoj fazi nužno je pribaviti ili izraditi podloge za izradu plana (topografske, katastarske, orto-foto), te konzervatorsku podlogu, vlasničko stanje, istražiti mogućnost opskrbe dovodnom infrastrukturom te verificirati na Poglavarstvu Studiju razvitka područja – prostorno programsku osnovu.

### 3.1.3. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE "FRATRIA"

Cilj izrade Plana je valorizacija ove atraktivne zone, te omogućavanje izgradnje ugostiteljsko-turističkih te pratećih sadržaja, kao i definiranje uvjeta i modela turističke izgradnje i infrastrukturnih objekata i uređaja.

Površina obuhvata iznosi cca 42 ha, a obuhvaća cijelo građevinsko područje ove turističke zone.

Sredstva za izradu plana osigurati će se proračunom Općine.

U pripremnoj fazi nužno je pribaviti podloge za izradu plana (topografske, katastarske, orto-foto), te konzervatorske podloge, kao i izraditi Studiju razvitka – prostorno programsku osnovu koju verificira Poglavarstvo Općine Kršan.

### 3.1.4. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "NAČINOVIĆI"

Cilj izrade plana je reguliranje i kontrola stambene i prateće izgradnje u ovoj atraktivnoj zoni.

Površina obuhvata iznosi cca 22 ha, a zauzima prostor definiran granicama građevinskog područja naselja.

U tijeku ovog planskog razdoblja izvršila bi se I faza izrade a to su pripremni radovi:

- izrada i pribavljanje podloga za izradu plana (topografske, katastarske – orto-foto)
- analiza vlasničkog stanja te kapaciteta i mogućnosti opskrbe infrastrukturom
- analiza zahtjeva stanovnika.

Sredstva za izradu plana osigurati u proračunu Općine.

### 3.1.5. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "JURASI"

Cilj izrade plana je reguliranje i kontrola stambene i prateće izgradnje u ovoj atraktivnoj zoni.

Površina obuhvata iznosi cca 28 ha, a zauzima kompletno građevinsko područje naselja. U tijeku

ovog planskog razdoblja izvršila bi se I faza izrade, a to su pripremni radovi:

- izrada i pribavljanje podloga za izradu plana (topografske, katastarske – orto-foto)
- analiza vlasničkog stanja te kapaciteta i mogućnosti opskrbe infrastrukturom
- analiza zahtjeva stanovnika.

Sredstva za izradu plana osigurati u proračunu Općine.

### 3.1.6. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "PLOMIN-ISTOK"

Cilj izrade plana je reguliranje i kontrola stambene i prateće izgradnje u ovoj atraktivnoj zoni.

Površina obuhvata iznosi cca 5,5 ha, a zauzima prostor novije izgradnje istočno od prometnice Labin-Rijeka.

U tijeku ovog planskog razdoblja izvršila bi se I faza izrade, a to su pripremni radovi:

- izrada i pribavljanje podloga za izradu plana (topografske, katastarske – orto-foto)
- analiza vlasničkog stanja te kapaciteta i mogućnosti opskrbe infrastrukturom
- analiza zahtjeva stanovnika.

Sredstva za izradu plana osigurati u proračunu Općine.

## 3.2. DETALJNI PLANOVI UREĐENJA

Detaljni plan uređenja utvrđuje detaljnu namjenu površina, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjete za izgradnju građevina, te druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi.

### 3.2.1. DETALJNI PLAN UREĐENJA "STARI GRAD KRŠAN"

Cilj izrade plana je očuvanje, sanacija i rekonstrukcija ove registrirane povijesne cjeline, određivanja namjene ove specifične prostorne strukture.

Površina obuhvata iznosi cca 2,5 ha, a zauzima prostor samog Starog grada i istočni pristupni koridor.

Sredstva za izradu plana osigurana su proračunom Općine.

U pripremnoj fazi nužno je:

- prikupiti podloge za izradu plana: topografsko-katastarske, studije, elaborata, arhitektonske snimke
- izraditi konzervatorsku podlogu s povijesnim razvitkom i uvjetima zaštite.

3.2.2. DETALJNI PLAN UREĐENJA STAROGRADSKJE JEZGRE - "PLOMIN"

Cilj izrade ovog plana je očuvanje, sanacija i obnova ove registrirane povjesne cjeline.

Površina obuhvata iznosi 3.5 ha, a obuhvata građevinsko područje naselja zapadno od ceste Labin-Rijeka.

Sredstva za izradu plana osigurat će se proračunom Općine.

U pripremljenoj fazi potrebno je naročito:

- izraditi i prikupiti podloge – topografsko-katastarske (1:1000 – 1:500), studije, elaborate arhitektonske snimke
- analizirati vlasničku strukturu
- izraditi konzervatorsku podlogu s povijesnim razvitkom i uvjetima zaštite.

3.2.3. DETALJNI PLAN UREĐENJA "TERMOELEKTRANE PLOMIN"

Cilj izrade plana je sanacija i uređenje područja termoelektrane, organizacija proizvodnog procesa i deponije pepela i ugljena, detaljno definiranje svih mjera zaštite okoliša.

Površina obuhvata iznosi cca 75 ha, a zauzima prostor određenog granicama građevinskog područja ove gospodarske zone.

Sredstva za izradu plana osigurati će investitor – Termoelektrana Plomin.

U pripremljenoj fazi, osim topografsko-katastarskih podloga obavezno je izraditi kompleksnu Studiju o utjecaju na okoliš čitavog pogona (doprema, proizvodnja i odlaganje) termoelektrana, koja mora biti usvojena prije donošenja DPU-a.

U ovom planskom razdoblju bit će započeti pripremljeni radovi.

**Točka 5.**

3.2.4. IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA "PLOMIN LUKA"

Cilj izrade Izmjena i dopuna ovog plana je omogućavanje izgradnje suhe marine tj. realizacija postavki županijskog plana i PPUO Kršan, te određivanje granica pomorskog dobra.

Površina obuhvata iznosi cca 6,0 ha, a odnosi se na jugoistočni dio područja obuhvata važećeg plana (kopneni i morski dio), te usaglašavanje te zone sa drugim planskim postavkama.

Sredstva za izradu plana osigurati će se proračunom Općine (ili u varijanti potencijalni investitor).

U pripremljenoj fazi nužno je na Poglavarstvu općine verificirati Program razvoja i izgradnje suhe marine.

3.2.5. IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA "TRAJEKTOG PRISTANIŠTA I CENTRA ZA AKVAKULTURU U PLOMINSKOM ZALJEVU"

Cilj izrade Izmjena i dopuna ovog plana je djelomična izmjena namjene i organizacije zone trajektnog pristaništa u kopnenom dijelu, te reguliranje granica pomorskog dobra.

Površina obuhvata (izmjena i dopuna) iznosi cca 2,0 ha, a obuhvaća plato između naselja Plomin Luke i Boljunčice.

Sredstva za izradu plana osigurati će se proračunom Općine.

**Točka 6.**

Sastavni dio ovog Programa mjera su i grafički prikazi sa zonama obuhvata planova i to na podlozi iz Prostornog plana uređenja Općine Kršan te na podlogama u mj. 1 : 10 000, 1:5000, 2880.

**3. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA I DRUGE MJERE**

**Točka 7.**

3.1 Osim sveobuhvatne SUO za područje termoelektrana potrebno je razraditi sustav praćenja kakvoće zraka i postavke automatskih postaja i njihovo uključivanje u županijsku mrežu

3.2 Nastaviti s aktivnostima na pripremi i izgraditi kanalizacijski sustav Plomin

3.3 Izraditi studiju odvodnje za priobalni dio Općine Kršan

3.4 Izraditi program praćenja kakvoće mora u zonama kupanja i rekreacije

3.5 Izraditi pripremljene radove i Studije utjecaja na okoliš prije utvrđivanja lokacijske dozvole za kamenolom Šušnjevic

3.6 Započeti sa pripremljama na pokretanju informacijskog sustava o prostornim elementima i bazi podataka za područje Općine Kršan (GIS)

3.7 Izraditi procjenu ugroženosti od požara i plan zaštite od požara.

4. KAPITALNI OBJEKTI I PROGRAMI  
RAZVITKA

**Točka 8.**

Programom mjera utvrđuju se kapitalni objekti Općine Kršan koji će se pripremati za izgradnju i koji će se eventualno započeti graditi, te koji će se u cijelosti ili djelomično financirati sredstvima proračuna.

- 4.1 SPORTSKI CENTAR PODPIĆAN –  
SPORTSKA DVORANA UZ ŠKOLU
- 4.2 MAGISTRALNI VODOVOD – PLOMIN –  
VIDIKOVAC BRESTOVA
- 4.3 KANALIZACIJSKI SUSTAV PLOMIN  
(sjeverni i južni dio Plomina)
- 4.4 UZGOJ RIBA (Marikultura)
- 4.5 MRTVAČNICA U ČEPIĆU I OBNOVA  
MRTVAČNICE U PLOMINU
  
- 4.6 OBNOVA KAŠTELA
  
- 4.7 RADNA – POSLOVNA ZONA “KRŠAN”

Za točke 4.2. i 4.3. te djelomično i za 4.4. izrađena je projektna dokumentacija, a za ostale točke potrebno je obaviti pripremu za izgradnju koja obuhvaća:

- pribavljanje dokumentacije potrebne za ishodovanje lokacijskih dozvola
- obavljanje geodetskih poslova
- obavljanje imovinsko-pravnih poslova
- prelaganje instalacija
- pribavljanje projektne dokumentacije – idejne, glavne (za ishodovanje građ. dozvola) te izvedbene
- ishodovanje građevinskih dozvola.

4.8 PROGRAM RAZVOJA POLJOPRIVREDE  
I PROGRAM GOSPODARENJA  
POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM

Cilj ovog Programa je ustanoviti stanje i mogućnosti poljoprivrednih resursa i proizvodnje na području Općine Kršan, te oblikovanje temeljnih odrednica razvitka poljoprivrede kojima će se povećati društvena i gospodarska učinkovitost poljoprivrednog sektora odgovarajućim

gospodarenjem zemljištem, te osigurati ekološki ispravniji razmještaj poljoprivredne proizvodnje. Ovaj će program predstavljati i stručnu podlogu za razgraničenja namjena na ovim i kontaktnim prostorima koje su zacrtane PPIŽ i PPUO.

**Točka 9.**

Stupanjem na snagu ovog Programa mjera mogu započeti pripremni radovi za izradu prostornih planova čija je izrada ili izmjena i dopuna planirana.

Izrada prostornih planova definiranih ovim - Programom mjera može započeti za one planove koji su zacrtani važećim prostornim planom šireg područja: PPUO Kršan i PPIŽ.

**Točka 10.**

Način i postupak donošenja prostornih planova propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN broj 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02), a način i postupak provođenja javne rasprave i donošenja plana, izmjena i dopuna i stavljanja van snage propisan je Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN br.101/98).

**Točka 11.**

Nositelj izrade svih dokumenata prostornog uređenja – prostornih planova je Općina Kršan.

**Točka 12.**

Ovaj Program mjera stupa na snagu danom objave u “Službenom glasilu Općine Kršan”.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KRŠAN

Klasa: 021-05/02-01/7  
Ur. broj: 2144/04-05-02-4  
Kršan, 28. lipnja 2002.

Predsjednik  
Općinskog vijeća

Klaudijo Lazarić, v.r.

-----

**S a d r Ź a j**

**Akti Općinskog poglavarstva**

Red.br.		Stranica
4.	<b>Odluka</b> o visini naknade dobrovoljnim vatrogascima kada sudjeluju u vatrogasnim intervencijama .....	<b>55</b>
5.	<b>Program</b> poticanja razvoja malog gospodarstva .....	<b>55</b>
6.	<b>Plan</b> motrenja, čuvanja i ophodnje .....	<b>57</b>

**Akti Općinskog vijeća**

Red.br.		Stranica
17.	<b>Odluka</b> o donošenju Prostornog plana Općine Kršan .....	<b>58</b>
18.	<b>Zaključak</b> o usvajanju Izvješća o stanju u prostoru Općine Kršan 1999. – 2001. ....	<b>106</b>
19.	<b>Program</b> mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Kršan 2002. – 2003. ....	<b>117</b>